

## Árverési Hirdetmény

A(z) Honoratior Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-993513, székhely: 1054 Budapest, Szemere utca 17. 1 em. 4, levelezési cím: 5002 Szolnok, hrsz. Pf.: 30), mint a(z) C-TOM Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 13-09-216140, székhely: 2440 Százhalombatta , Kárász utca 31..) Budapest Környéki Törvényszék **3.Fpk.493/2022.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2025. június 12. 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/A4201887>)

Az árverés kezdete: 2025. június 27. 12 óra 00 perc

Az árverés vége: 2025. július 7. 13 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 50 000 000 forint. (a becsérték 95%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

#### Licítlépcső:

1 millió forintig: nettó 15 000 forint

1 millió forint és 5 millió forint között: nettó 50 000 forint

5 millió forint és 20 millió forint között: nettó 200 000 forint

20 millió forint és 200 millió forint között: nettó 250 000 forint

200 millió forint és afelett: nettó 1 millió forint

Árverési előleg összege: nettó 1 767 500 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: A részvétel feltétele a fenti összegű árverési előleg megfizetése a HONORATOR Kft. OTP BANK-nál vezetett 11745004-24523172 bankszámlájára. Közlemény: C-TOM Kft. „f.a.” hirdetmény EÉR száma /árverési előleg/. Az árverési előleg befizetését az értékesítő az árverés hirdetményében megjelölt kezdőidőpontjától visszafelé számított 2. munkanapon ellenőrzi. Az árverési előleget ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírása időpontjában minősül megfizetettnek. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licítálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett árverési előleget visszautalja. Az értékesítő akkor aktiválja az EÉR használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a hirdetményben megjelölt kezdőidőpontjától visszafelé számított 2. munkanapig megfizetésre kerül.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: A felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17//2014. (II.3.) Korm. rendelet 13. § (5) bekezdésében előírtak szerint: Ha az értékesítő az árverezőt az (1)-(3) bekezdésben foglalt feltételek alapján 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. Ha az árverés eredményes, az árverési előleget az árverés nyertesénél a vételárba be

kell számítani. Ha azonban a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az árverési előleget elveszíti.

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):**

Sárvár belterületi 189/1/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, iroda megnevezésű, 95 m<sup>2</sup> alapterületű társasházi ingatlan, amely természetben 9600 Sárvár, Várkerület utca 33. A. lépcsőház, földszint 1.szám alatt található.

Az ingatlan műemlékké nyilvánított társasház épületben található.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 52 250 000 forint.

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

Típus: iroda

Területe: 95 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 52 250 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Sárvár

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 189/1/A/1

Ingatlan postai címe: 9600 Sárvár, Várkerület UTCA 33. . A lh. 1

Művelési ág: belterület

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: társasházi iroda

Területnagyság: 95 m<sup>2</sup>

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

Az ingatlan jogi jellege: kizárólagos tulajdon

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: C-TOM Kft. fa.

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): A tulajdoni lapon: -III/5. sorszám alatt a GLOBAL INVEST HOLDING Kft. javára 100.000.000.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint III/9. sorszám alatt ennek biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom, - III/8. sorszám alatt a GLOBAL INVEST HOLDING Kft. javára 100.000.000.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jog, - III/9. sorszám alatt a CHERRY FARM Kft. javára 1.741.766.-Ft főkövetelés és

járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jog, - III/10. sorszám alatt a Sárvári Városgondnokság, Városüzemeltetési és Közszolgáltató NKft. javára 198.434.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jog, - III/14. sorszám alatt TÁRSASHÁZ SÁRVÁR VÁRKERÜLET UTCA 33. javára 122.421.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jog, - III/15. sorszám alatt Johann Titz GMBH. javára 8.228.-EUR főkövetelés és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jog, - III/14. sorszám alatt a LOGO TREK Kft. javára 263.602.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig bejegyzett végrehajtási jog, III/11. sorszám alatt a Sárvári Városgondnokság Nonp. Kft. javára 198.434.-Ft erejéig bejegyzett végrehajtási jog, III/15. sorszám alatt Társasház Sárvár Várkerület utca 33. javára 756.556.-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog terheli.

**Ingtalan állapota:** felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy a felszámolóval előzetesen telefonon (06-30/773-5448) vagy az EÉR rendszerben küldött üzenet alapján egyeztetett időpontban tekinthető meg.

**ÁFA** fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár az általános forgalmi adó összegét nem tartalmazza. Az ÁFA megállapítása az értékesítéskor hatályos törvény alapján történik.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A legmagasabb ajánlatot tevő nyertes árverésen résztvevő köteles az árverési előleget (foglalót) meghaladó vételárat a szerződéskötésre meghatározott határidőben megkötött adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződés írásba foglalásától számított legfeljebb 15 napon belül banki átutalással megfizetni a HONORATIOR Kft. felszámoló szervezet OTP BANK Nyrt.-nél vezetett 11745004-24523172 számú bankszámlájára.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A legmagasabb ajánlatot tevő árverésen résztvevővel az adásvételi szerződés az ajánlat elfogadásáról szóló nyilatkozat megküldésével létrejön. A vevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződést a felszámoló által kijelölt ügyvéd készíti el, a felmerülő ügyvédi munkadíjat (1,5%) a vevő az ügyvéd által meghatározottak szerint köteles megfizetni. A szerződés írásba foglalásának feltétele, hogy a nyertes az EÉR rendszer üzemeltetője részére az elfogadott vételár 1%-a mértékű díjat megfizesse.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A vevő a vagyontárgyat a teljes vételár megfizetésétől számított 5 napon belül, átadás - átvételi jegyzőkönyv aláírása után birtokba veheti. Késedelmes birtokbavétel esetén a felszámoló napi 50.000 Ft, forint késedelmi kötbért számolhat fel.

**A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A vagyontárgy 2. alkalommal kerül kiírásra. Az értékesítő az árverés megnyíltát megelőzően elvégezi az EÉR-be bejelentkező licitáló által az azonosítása érdekében megadott adatok ellenőrzését annak érdekében, hogy ne szerezhesen 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]. A nyilvános árverési eljárásban oly módon lehet részt venni, hogy a pályázó a [www.eer.gov.hu](http://www.eer.gov.hu) elektronikus felületen regisztrál és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását. Az árverésen részt vevő tudomásul veszi, egyben elfogadja, hogy amennyiben az árverésen nyertesnek nyilvánítja a felszámoló, úgy

a vagyontárgy értékesítéséhez szükséges szerződéskötés költségeit a vételáron felül viselni köteles. A licitáló az ügyletben szereplő vagyontárgy tekintetében tudomásul veszi az eladó kellékszavatossági felelősségének teljes kizárását. Az árverés kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a jelen Árverési Hirdetményt az ajánlatok beérkezése előtt visszavonja, az árverést - megfelelő ajánlat hiánya esetén – eredménytelennek nyilvánítsa.

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/A4201887/tetelek.pdf>