

Árverési Hirdetmény

A(z) Pénzügyi Stabilitási és Felszámoló Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-920128, székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. 1 em., levelezési cím: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. 1 em.), mint a(z) GLOBAL Faktor Zrt. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-10-045082, székhely: 1025 Budapest, Csévi utca 8.) Fővárosi Törvényszék **17.Fpk.944/2024/9.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. augusztus 1. 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/A3881909>)

Az árverés kezdete: 2024. augusztus 16. 08 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. szeptember 2. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2024. február 9. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 612 000 000 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 13 040 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverésen az licitálhat, aki az árverési hirdetményben meghatározott összegű árverési előleget legkésőbb az árverés kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapon banki átutalás útján megfizeti a GLOBAL Faktor Zrt. „f.a” Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-01370961-00100002 számú bankszámlájára. Az árverési előleg átutalásakor a licitálónak a közleményben fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát (A3881909), valamint az árverésre jelentkezéskor az EÉR rendszer által a licitáló részére adott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát. Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt bankszámlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót vagy pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtt az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a licitáló részére az értékesítésen történő részvételt. A felhasználói azonosító aktiválására az értékesítő jogosult. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a fent meghatározott

időpontig megfizetésre kerül. Az értékesítés ebben az időszakban "Beléptetés alatt" státuszba kerül, ez idő alatt a „Kérdések és válaszok” felület ideiglenesen inaktív, nem használható. Az eladó akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg megfizetésre, a megfizetésről a bizonylat az EÉR-be feltöltésre került. Az árverési előleg határidőben történt jóváírásának, s a bizonylat feltöltésének hiányában az árverésen részt venni nem lehet.

Ha az árverés eredménytelen, a felszámoló az árverési előleg teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi árverező részére visszautalja. Ha az árverési eljárás eredményes, a felszámoló az árverési előleget a nyertes licitálónál a vételárba beszámítja, a többi licitálónak az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalja. Elveszti az árverési előleget az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet. Elveszti az árverési előleget 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 nincs tudomása.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Az árverezésre kerülő irodaház és műhelyek az ingatlannyilvántartásban Dunaújváros, 323/1 hrsz. alatt van bejegyezve, az ingatlanon a GLOBAL Faktor Zrt. „fa” társaságnak 1/1 arányú tulajdonjoga áll fenn. A 4823 m² alapterületű szabálytalan alakú, leginkább „L” betűre emlékeztető alakú jó arányú saroktelek telek kivett ipartelep besorolású.

A saroktelek az Építők útja - Vasmű út – Hunyadi János utcák által határolt területen található, melynek Építők útja felőli része beépített, míg a tömb többi része erdős zöldterület, melytől D-DNYra ~ 500 m-re helyezkedik el a Dunai Vasmű. Az ingatlantól Ny-ra az Építők útján a szomszédos ipartelep, azon túl zöldterület, az Aquantis Wellness- és Gyógyászati Központ, a Fabó Éva Sportuszoda és az Autóbusz-állomás található. Az ingatlan közterületről aszfaltozott úton közvetlenül megközelíthető az Építők útja felőli személybejáraton, a Vasmű út felőli teherkapun, illetve átjárási szolgálmi jog alapján a 322/8 hrszú út ingatlanon, mely a szomszédos ipartelepen vezet keresztül az Építők útja felőli teherbejáraton keresztül. A telek tehát két oldalhatárán is önálló közterületkapcsolattal rendelkezik, a bejegyzett átjárási szolgálmi jog az ingatlan alternatív megközelítését szolgálja. Ez olyan pozitívum, mely egy esetleges telekalakítás esetén is előnyös lehet.

A telken irodaház és műhelyek találhatóak. Az irodaház 120 m² pinceszintből, 783 m² földszintből és 877 m² alapterületű tetőtérből áll. Az irodaház összes nettó alapterülete 1780 m², több ütemű bővítés és átalakítás során nyerte el jelenlegi kialakítását. A földszint 1960-as években épület a bővítésére 1994-ben került sor, a tetőtér 2005-2008-2012 években került kialakításra. Az irodaház átlagos, részben felújítandó állapotú, a földszinti területi egy részén szociális helyiségeknek és műhelyeknek is helyet ad, melyek egyéb (irodai) funkcióra is kialakíthatóak. Az épület jellemzően közép-, vagy oldalfolyosós elrendezésű, illetve a fszt-i helyiségek egy része az udvarról (is) nyílik. Az irodaterületek átlagos minőségűek, a több ütemű kialakítás miatt az egyes részek eltérő műszaki tartalommal épültek, és állapotuk is eltérő. Az épület összközműves, távhőről ellátott, klíma berendezésekkel felszerelt.

A négy darab műhely-raktár jellegű felújítandó, de használható épület nettó területe 408 m², belmagasság 3,9-5,8 m. A helyiségek közül háromban álmennyezet kialakított 3,9 m belmagassággal, míg az egyik műhely belmagassága a magastető vonalát követve 5,0 - 5,8 m, ahova híddarut szereltek.

Az ingatlant megillető jogok és terhek: Illetti a DUNAÚJVÁROS Belterület 322/8 HRSZ-t terhelő Átjárási szolgálmi jog; Terheli: Vezetékjog a Dunaújváros-Szórád M. u. elnevezésű, 10 kVos közcélú földkábeles hálózat biztosítására, jogosult: E.ON; Vezetékjog "Dunaújváros KIF III.

elnevezésű, 0.4 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra, jogosult: E.ON; az ingatlanra bejegyzett jelzálogjogok és végrehajtási jogok a felszámolási eljárásban történő értékesítéssel megszűnnek.

Az irodaház épület földszinti területének egy része (alaprajzon hőközpont, gépterem, kapcsolótér helyiségek, összesen 114,1 m²) hasznosíthatóságában korlátozott, mely az épületrész korábbi távhőszolgáltató funkciójából adódik. A helyiségekben jelenleg már nem folyik a távhőszolgáltató funkcióhoz kapcsolódó tevékenység, azonban korlátozottan hasznosíthatóak, mivel az épület alatt húzódó távhővezetékekhez a helyiségek nyitható fém padlózatán át szükség esetén hozzáférést kell biztosítani a távhőszolgáltató számára (esetleges javításokhoz).

Az árverező az árverezéssel tudomásul veszi a jelen hirdetményben közölt feltételeket, továbbá a vagyontárgyak általa részletesen megismert természetbeni és jogi állapotát, valamint azt, hogy a hirdetményben megadott adatokat az Eladó a legjobb tudása szerint állította össze, ennek ellenére előfordulhatnak tévedések, melyekért sem a Felszámolóval, sem az Eladóval szemben semminemű igényt érvényesíteni nem lehet. A Felszámoló és az Eladó mind a kellékszavatossági mind a jogszavatossági felelősségét teljes mértékben kizárja. Az árverező az árverezéssel tudomásul veszi a felelősség teljes kizárását.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke (likvidációs értéke): nettó 428.000.000 forint.

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 612.000.000 forint (a becsérték 143 %-a)

Az értékesítés ÁFA körbe tartozik, az irányár nettó árként értendő.

Árverési előleg összege: 13.040.000 forint.

A vagyontárgy első alkalommal kerül meghirdetésre.

A 237/2009. (X. 20) Kormányrendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítési kötelezettségnek a felszámoló eleget tett.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 428 000 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Irodaház és műhely

Típus: iroda

Területe: 4 823 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 428 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Dunaújváros

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 323/1

Ingatlan postai címe: 2400 Dunaújváros, Építők ÚTJA 323/1.

Területnagyság: 4 823 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Irodaház és műhely

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Global Faktor Zrt. "f.a."

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): -Vezetékjog A Dunaújváros-Szórád M. u. elnevezésű, 10 kV-os közcélú földkábeles hálózat biztosítására. Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóságának VII-S-001/03921-3/2012. számú jogerős határozata alapján. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.
"Dunaújváros KIF III. elnevezésű, 0.4 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra a FES-01/4489-3/2013. sz. jogerős határozat alapján, az okiratban foglalt tartalommal;. jogosult: név: E. ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A. - Jelzálogjog 140 000 000 FT, azaz száznegyvenmillió FT kölcsön és járulékai erejéig. . utalás: II /5. jogosult: név: SZOLNOK MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15732729 cím : 5000 SZOLNOK Kossuth tér 9. -Jelzálogjog 1 400 000 000 FT, azaz egymilliárd-négyszázmillió FT kölcsön és járulékai erejéig. , az okiratban foglalt tartalommal. . A III/19. sorszám alatt bejegyzett jelzálogjoggal azonos ranghelyen. utalás: II /5. jogosult: Magánszemély -Jelzálogjog 1 400 000 000 FT, azaz egymilliárd-négyszázmillió FT kölcsön és járulékai erejéig. , az okiratban foglalt tartalommal. . A III/18. sorszám alatt bejegyzett jelzálogjoggal azonos ranghelyen. utalás: II /5. jogosult: Magánszemély -Végrehajtási jog 1 437 964 451 FT, azaz egymilliárd-négyszázharminchétmillió-kilencszázhatvannégyezer-négyszázötvenegy FT főkövetelés és járulékai erejéig. , az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre.. Feketéné Tóth Krisztina önálló bírósági végrehajtó (2400 Dunaújváros, Pf. 369.) - Végrehajtási jog 676 491.12 EUR, azaz hatszázhetvenhatezer-négyszázkilencvenegy egész tizenkettő század EUR főkövetelés és járulékai erejéig. . Dr. Eckert Attila önálló bírósági végrehajtó (1031 Budapest, Szentendrei út 216/B.)

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlannal kapcsolatos tájékoztatás a +36 30 655 1655 telefonszámon kérhető dr. Makó Péter György felszámolóbiztostól, míg az árveréssel kapcsolatos egyéb információk az Elektronikus Értékesítési Rendszeren keresztül érhetőek el. Az ingatlan kívülről bármikor, belülről az árverési előleg befizetésének határidejét megelőzően a felszámolóbiztossal egyeztetett időpontban tekinthető meg.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az általános forgalmi adó megállapítása a szerződéskötéskör hatályos jogszabályok alapján történik azzal, hogy a jelen hirdetményben meghatározott becsérték és minimálár, valamint az árverésen résztvevő által a licitálás során ajánlott vételár az általános forgalmi adót nem tartalmazza.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A legmagasabb ajánlatot tevő nyertes árverésen résztvevő köteles az árverési előleget meghaladó vételárat a szerződéskötésre meghatározott határidőben megkötött adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződés írásba foglalásától számított legfeljebb 15 napon belül banki átutalással megfizetni az Eladó Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-01370961-00100002 számú bankszámlájára. Ha

a nyertes árverésen résztvevő ezt elmulasztja, úgy az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, a foglalónak minősülő árverési előleg összegét elveszti és a vagyontárgy újabb értékesítésében nem vehet részt.

Az eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyonelemek vonatkozásában a használati jogot korlátozás nélkül fenntartja.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az adásvételi szerződés írásba foglalására az eredmény kihirdetése után a szerződéskötésre vonatkozó felhívását követően 15 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele, az EÉR rendszert üzemeltető számára történő, a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-os jutalék fizetési kötelezettség – az elektronikus értékesítési eljárás lezárását követően a 17/2014.(II.3) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdésében előírt határidőn belül – teljesítése, amely nem része a vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A birtokbaadás határideje, a vételár jóváírását követő 15 napon belül.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata az irányadó.

Az árverésre tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen résztvevők) 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 összeférhetlenség.

A nyertes árverésen résztvevő az ajánlatához, annak megtételétől számított 60 napig kötve van.

Az árverési előleg után nincs kamatfizetés, és az árverést kiíró felszámoló az árverési előleg átutalása kapcsán esetlegesen felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. Az árverési előleg befizetésére vonatkozó, továbbá a jelen hirdetményben és a szabályzatokban előírt további feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az Eladó az értékesítésből kizárja és részére a megfizetett árverési előleget visszautalja.

A felszámoló a vissza nem utalt árverési előleg összegét az értékesítési bevétel részeként számolja el.

A Cstv. 38. §-ának (1) és (4) bekezdései értelmében az adós ingatlanán, illetve bírósági, hatósági nyilvántartásba vett vagyontárgyán fennálló végrehajtási jog, valamint elidegenítési- és terhelési tilalom a felszámolás kezdő időpontjában, míg a visszavásárlási- és vételi jog, valamint a zálogjog a vagyontárgy értékesítésével megszűnik.

Az Eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására a Cstv. 49/D § (8) bekezdésében szabályozott eset kivételével nincs lehetőség.

A jelen árverési hirdetmény az Eladó számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható.

Eladó kellékszavatosságát kizárja.

Az árverésen résztvevő köteles a meghirdetett vagyonelemmel kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni, továbbá köteles saját felelősségére harmadik személyeknél, illetve hatóságoknál az ajánlata megtételéhez és a vagyontárgyak vételárának kialakításához szükséges adatokat megszerezni és teljeskörűen megvizsgálni.

A nyertes árverésen résztvevő az ajánlatához, annak megtételétől számított 30 napig kötve van.

Az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével a Felek közös megállapodása alapján kijelölt ügyvédet bízzák meg, azzal, hogy valamennyi ügyvédi költség viselésére a Vevő köteles.

Az árverező az árverezéssel tudomásul veszi a jelen hirdetményben közölt feltételeket, továbbá a vagyontárgyak általa részletesen megismert természetbeni és jogi állapotát, valamint azt, hogy a hirdetményben megadott adatokat az Eladó a legjobb tudása szerint állította össze, ennek ellenére előfordulhatnak tévedések, melyekért sem a Felszámolóval, sem az Eladóval szemben semminemű igényt érvényesíteni nem lehet.

A Felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el.

Az elővásárlásra jogosultak e jogukat a nyilvános értékesítési eljárás keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy az árverésen véglegesen kialakult vételár ismeretében, a Felszámoló felhívására, a vételi szándékról és a hirdetményben közölt feltételek elfogadásáról írásbeli nyilatkozatot tesznek. A törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak kivételével, a további esetleges elővásárlási jogosultak joggyakorlása érdekében, a Felszámoló felhívja a figyelmüket arra, hogy a jog gyakorlására irányuló szándékukat az árverés lejárata előtt írásban kell bejelenteniük. A Felszámoló felhívja az elővásárlási jogosultak figyelmét, hogy a Cstv. 49/C. § (3) bekezdése értelmében elővásárlási jognyilatkozatukat a nyilvános értékesítés során vagy azt követően, a Felszámoló felhívásának kézhezvételét követő 10 napon belül írásban tehetik meg. Az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat elmaradása vagy határidőn túli megtétele esetén a Felszámoló úgy tekinti, hogy az elővásárlási jogosultak elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak.

A Felszámoló tájékoztatja az árverésen résztvevőket, hogy ha az árverésen egyetlen árverező jogosult részt venni, a licitálás az árverési hirdetményben meghatározott időponttól eltérően az árverező ajánlatának megtételével zárul le.

Az Eladó és a Felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverezésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik.

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/A3881909/tetelek.pdf>