

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) "HAJDUFREEZE" ZRt. "f. a." „f.a” (cégjegyzékszám: 09-10-000251, székhely: 4002 Debrecen, Balmazújvárosi utca 12/B.) Fővárosi Törvényszék **39.Fpk.5.450/2022/10.** 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/A3885991>)

Az árverés kezdete: 2024. augusztus 17. 00 óra 00 perc

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

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2022. május 13. 00 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 19 500 000 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 975 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleget a HAJDUFREEZE Zrt. "f.a" Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12072507-01836443-00100006 számú számlájára forintban, kizárólag átutalással kell megfizetni, a jelentkezési határidőig (2024. augusztus 15. 23:59). Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítésre történt jelentkezéskor kapott, az értékesítési eljárás és a felhasználói azonosító számokból képzett „F” betűvel kezdődő egyedi azonosítót. Az árverési előleg megfizetése csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a megszabott beérkezési határidőig (2024. augusztus 15. 23:59) a megjelölt bankszámlán teljes egészében jóváírásra került és a banki átutaláson a fentebb leírt közlemény hiánytalanul feltüntetésre került.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a licitálók részére az értékesítésen történő részvételt. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő 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, árfolyamkülönbözetből 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 az árverés nyertesénél a vételárba beszámításra kerül, a többi licitálónak pedig az árverési előleg teljes összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Ha 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 ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

Elveszti az árverési előleget az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Debrecen belterület 17170 hrsz. kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 19 500 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Típus: ház

Területe: 861 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 19 500 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 17170

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Területnagyság: 861 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: "HAJDUFREEZE" ZRt. "f. a." 4002 Debrecen, Balmazújvárosi u. 12/B.sz.

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): III/4. Szolgalmi jog - jogosult: OPUS Tigáz Gázhálózati Zrt.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgyak megtekintését a felszámoló 2024. augusztus 13. 10:00 órakor biztosítja előzetes és visszaigazolt

bejelentkezés alapján. Az ingóságok, ingatlan megtekintésén a nagy.laszlo@nrn.hu e-mail-címen történő, legkésőbb 2024. augusztus 9. 12:00 óráig bezárólag beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség. A vagyontárgyak megtekintését az előzetes bejelentkezés alapján visszaigazolt beosztásban biztosítja az értékesítő azzal, hogy a megtekintésén csak a fenti e-mail-címen, határidőben bejelentkezett, adategyeztetett, visszaigazolt érdeklődők vehetnek részt.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A becsérték, a minimálár az általános forgalmi adó összegét nem tartalmazza. Az áfa megállapítása az értékesítéskor hatályos törvény alapján történik.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A nyertes licitáló a vételár fennmaradó részét, a szerződéskötéstől számított 30 napon belül köteles megfizetni. A teljes vételár 10%-a foglalónak minősül, melybe a nyertes ajánlattevő által megfizetett ajánlati biztosíték beszámításra kerül. A vevő viseli a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A vételi jogot elnyert licitálóval az eredményhirdetést követő 30 napon belül, a vevő költségére történik meg a szerződéskötés. A szerződéskötés feltétele a vevő részéről az EÉR működtetője felé a nettó vételár 1%-ának megfelelő mértékű jutalék megfizetése. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított licitálónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amelyet az árverésen való részvétellel magára nézve kötelezőnek fogad el.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Adásvételi szerződés alapján az eladó dolog tulajdonjogának átruházására, a vevő a vételár megfizetésére és a dolog átvételére köteles. A vevő viseli a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket. Az értékesített vagyontárgy birtokba adását az eladó a vételár kifizetésétől számított 15 napon belül megkezdi. A dolog átvételének és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a vevőt terhelik.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az ingatlan az adott felszámolási eljárásban első alkalommal kerül meghirdetésre. A felszámolási eljárás 2022. május 13. napján kezdődött. A nyilvános árverési eljárásban oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a www.eer.sztfh.hu elektronikus felületen regisztrál és vállalja az EÉR rendszer szabályait. Az árverést az EÉR rendszer felületén kell benyújtani az értékesítésről szóló cégközlönybeli hirdetmény alapján. Az EÉR felületen a nyertes és eredményes árverési közleményben rögzített ajánlat olyan vételi ajánlatnak minősül, melyet az eladó el kíván fogadni egyben a felszámoló által nem ismert elővásárlási jogosult értesítésének minősül. Licitáló köteles az árverésre bocsátott ingatlannal kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni, továbbá köteles saját felelősségére harmadik személyeknél, illetve hatóságoknál az ajánlat megtételéhez és a vételár kialakításához szükséges adatokat megszerezni és teljeskörűen megvizsgálni. A felszámoló a vagyonelemet a jelenlegi fizikai, műszaki, jogi állapotban hirdeti meg, ezért ehhez kapcsolódóan semmilyen szavatosságot, garanciát nem vállal, az eladó jog-és kellékszavatosságát kizárja. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőnek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. Az elővásárlásra jogosult az értesítéstől számított 10 napon belül az árverésben és az elfogadott ajánlatban foglalt feltételekkel élhet elővásárlási jogával. Erről írásban köteles a felszámolót 10 napon belül értesíteni, mely időpontig az árverésben előírt ajánlati biztosítékot is meg kell fizetnie az árverésben feltüntetett bankszámla számra, továbbá igazolnia kell ugyanezen időn belül a

vételár fedezetét is. Több személynek elővásárlási jogosult esetén a jogosultak az elővásárlási jogok keletkezésének sorrendjében gyakorolhatják. Ha az elővásárlásra jogosult az eladónak intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja és a feltételeket teljesíti, a szerződés közöttük jön létre. A szerződés megkötésére a magyar jogszabályok alapján kerül sor. A vevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés elkészítéséhez a felszámoló által kiválasztott ügyvéddel kell megbízási szerződést kötnie. Az ügyvédi munkadíj 400.000,- Ft + ÁFA. Az ügyvédi munkadíjat a vevő az ügyvéd számlája alapján köteles megfizetni, a szerződéskötés napján. A felszámolónak nincs tudomása környezeti kárról, de a vevőnek vállalnia kell, hogy az esetlegesen felmerülő környezeti teherrel együtt vásárolja meg az ingatlant. Az értékesítést követően esetlegesen feltárt környezeti teherrel kapcsolatos felelősséget az eladó kizárja. Az árveréssel kapcsolatos egyéb információ vonatkozásában az EÉR rendszeren keresztül lehet kérdéseket feltenni az anonimitás megőrzése mellett. A jelen felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelené nyilvánítható. Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata az irányadó.

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/A3885991/tetelek.pdf>