

## Árverési Hirdetmény

A(z) CRAC-ORG Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-045271, székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 32. fszt em. 1, levelezési cím: 1137 Budapest, Pozsonyi út 32. fszt em. 1), mint a(z) RED ONE APARTMENTS Szolgáltató Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 13 09 194850, székhely: 2161 Csomád, Fóti utca 4..) Budapest Környéki Törvényszék **7.Fpk.2.900/2024/21.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cstv. 49. § (1) bekezdése szerinti

### egyéb nyilvános értékesítés

keretében értékesíti **ingatlanát.**

**Az egyéb nyilvános értékesítés jogalapja:** a várható bevételek és az értékesítés költségei közötti különbség kevesebb, mint 100 000 Ft.

**Az árverés adatai:**

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A4536489>)

Az árverés kezdete: 2026. március 19. 00 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. március 29. 12 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 200 000 forint. (a becsérték 50%-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 20 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Banki átutalással a CRAC-ORG Felszámoló és Csődmenedzselő Zrt. felszámoló szervezet Gránit Banknál vezetett 12100011-17951290 sz. elkülönített bankszámlájára. Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje a 17/2014.(II.3.) Korm. rendelet módosított 13. §-nak megfelelően a pályázat hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg megfizetésekor az EÉR Felhasználói Szabályzata szerint a licitálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő, felhasználó azonosító számát. Az árverési előleg a nyertes pályázónál a vételárba beszámít, a nem nyertes pályázók részére visszautalásra kerül. Ha a szerződés a pályázat nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a pályázat

nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az árverési előleget elveszíti. Elveszti az árverési előleget az az árverező is, 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 van tudomása.**

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

SZADA, Pázsit utcában található 2549/15 hrsz-ú kivett út

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

**1. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: SZADA, Pázsit utcában található 2549/15 hrsz-ú kivett út 300/36816 tulajdoni hányada

Típus: kivett út

Területe: 6 136 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 300/36816

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 6 136 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): SZADA, Pázsit utcában található 2549/15 hrsz-ú kivett út 300/36816 tulajdoni hányada

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.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A meghirdetett ingatlan előzetes bejelentkezés alapján megtekinthető. Kérjük, hogy megtekintési szándékát szíveskedjen a [palfine.titl.anett@creditplusz.com](mailto:palfine.titl.anett@creditplusz.com) e-mail címre bejelenteni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár ÁFA nélkül értendő.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A CRAC-ORG Felszámoló és Csődmenedzselő Zrt. felszámoló szervezet Gránit Banknál vezetett 12100011-17951290 sz. elkülönített bankszámlájára az adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belüli banki átutalással.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A nyertesként történt kihirdetéstől számított 30 napon belül.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** Eladó a vételár megfizetésétől kezdődő hatállyal az adásvétel tárgyát képező ingóság feletti tényleges hatalmat valamint a dolog kiadása iránti igényt Vevő részére átengedi.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az ingatlanok megtekintett állapotnak megfelelően, a kellékszavatosság kizárásával kerülnek értékesítésre.

A felszámolási eljárás és az értékesítés sajátosságaira tekintettel az adásvételi szerződés előkészítéséhez, megkötéséhez és ellenjegyzéséhez az ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi megbízás munkadíját a vevőnek a szerződéskötéskor kell megfizetnie. A nettó munkadíj összege 100 000,- Ft.

A vagyontárgyak értékesítésére harmadik eljárás keretében kerül sor.

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/A4536489/tetelek.pdf>