

Árverési Hirdetmény

A(z) Vámház-Audit Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-140877, székhely: 1053 Budapest, Vámház körút 8. 1 em. 5, levelezési cím: 1053 Budapest, Vámház körút 8. 1 em. 5), mint a(z) BELFÖLD-SPED Kft „f.a” (cégjegyzékszám: 13-09-120169, székhely: 2724 Újlengyel, Határ út 12.) Budapest Környéki Törvényszék **8.Fpk.3.017/2023.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglönyben 2026. március 5. 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/A4471976>)

Az árverés kezdete: 2026. március 20. 11 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. április 2. 11 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 1 750 000 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 87 500 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverésen az vehet részt, aki az árverési hirdetményben meghatározott összegű árverési előleget legkésőbb az árverési hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap.0:00 óráig banki átutalás útján megfizeti a Vámház-Audit Zrt. OTP Banknál vezetett 11748069-25514438 számú letéti bankszámlájára. Az árverési előleg vagy pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek [17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés]. Az árverési előleg átutalásakor a licitálónak a közleményben fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az árverésre jelentkezéskor az EÉR rendszer által a licitáló részére adott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a licitáló részére az értékesítésen történő részvételt. 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, és a bizonylat feltöltésének hiányában az

árverésen részt venni nem lehet. A befizetések, továbbá a jelen hirdetményben és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az Eladó az értékesítésből kizárja és részére a megfizetett árverési előleget visszautalja. Ha az árverés eredménytelen, a felszámolóbiztos az árverési előleg teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül az árverező(k) részére visszautalja. Ha az árverési eljárás eredményes, a felszámolóbiztos az árverési előleget a nyertes licitálónál a vételárba beszámítja, a többi licitálónak az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalja.

A 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2.§ (7b) alapján elveszti az árverési előleget

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

Kertészsziget, Béke u. bontandó lakóház

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 3 500 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Bontandó lakóház

Típus: ház

Területe: 2 396 m²

Állapota: bontásra váró

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 3 500 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kertészsziget

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 115

Ingatlan postai címe: 5526 Kertészsziget, Béke UTCA 3.

Művelési ág: Kivett lakóház és udvar gazdasági épület

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett

Területnagyság: 2 396 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Belföld-Sped Kft. „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): 161368/4/2023.11.15 bh. alapján Végrehajtási jog 19 302 Eur főkövetelés és járulékai erejéig Schmitz Cargobull Magyarország Kft. javára. 158097/4/2024.04.23 bh. alapján Végrehajtási jog 1 373 325 Ft főkövetelés és járulékai erejéig Puskás Béla javára. 158157/4/2024.04.25 bh. alapján Végrehajtási jog 311 825 828 Ft főkövetelés és járulékai erejéig NAV javára. 159921/3/2024.07.10 bh. alapján Végrehajtási jog 698 376 Ft főkövetelés és járulékai erejéig Sipos József javára.

Ingatlan állapota: bontásra váró

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan természetben történő megtekintésére bármely időpontban lehetőség van, mivel a telek kerítése hiányos, átjárható, így bárki számára megközelíthető.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár nettó összegben került megjelölésre. Az Árverező a vételi ajánlatát nettó összegben köteles megtenni, és a nettó összeget köteles az EÉR felületére feltölteni. A 27% ÁFA-t a Magánszemély Vevő a nettó vételáron felül köteles megfizetni Eladónak a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdésének g) pontja alapján, amennyiben a Vevő a hivatkozott törvény 5. § szerinti alanya, az adót a termék beszerzője fizeti (Fordított ÁFA).

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár teljes összegét átutalással a Vámház-Audit Zrt. OTP Banknál vezetett 11748069-25514438-00000000 számú letéti bankszámlájára az adásvételi szerződés megkötésétől számított nyolc (8) napos határidőn belül kell megfizetni. Amennyiben a vevő az adásvételi szerződésben megjelölt fizetési kötelezettségének egyáltalán nem tesz eleget vagy legkésőbb a szerződés aláírását követő nyolcadik (8.) napon részben teljesít, úgy a felszámoló írásban legfeljebb egyszeri 8 napos póthatáridőt adhat. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén az eladó jogosult a szerződéstől elállni. Az elállással kapcsolatosan sem a felszámolóval, sem az eladóval szemben kárigény vagy egyéb jogcímen igény nem érvényesíthető.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertes licitálóval az adásvételi szerződést a felszámoló legkésőbb az EÉR rendszert üzemeltető számára előírt jutalék megfizetésének 30 napos határidejétől számított 15 (tizenöt) napon belül köti meg a kiírásban foglaltak szerint.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyonelem tulajdonba és birtokba adására a teljes vételár megfizetése esetén kerül sor okiratba foglalt tulajdonjog és birtok átruházó nyilatkozat alapján. A megvásárolt vagyonelemeket a vevő a teljes vételár megfizetését követő tizenöt (15) napon belül köteles birtokba venni. A vevőnek felróható késedelmes birtokbavétel esetén a vevő napi 30.000 Ft kötbért köteles fizetni. Vevő tudomásul veszi, hogy birtokba lépés időpontjával összefüggésben kártérítési igényt az adóssal, illetve a felszámolóval szemben nem érvényesít, a birtokbavétellel kapcsolatos esetleges költségek Vevőt terhelik.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Nyilatkozunk a 237/2009. Korm. r. 2.§ (4a) bek. alapján, hogy a vagyontárgy az adott felszámolási eljárásban HARMADIK alkalommal történő értékesítésére kerül sor. A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti értesítési kötelezettségét a felszámoló teljesítette. A vagyontárgy(ak) együttes irányára nettó ár (az ÁFA-t nem tartalmazza). Az adásvételi szerződésben a tételenkénti vételár a becsérték arányában kerül meghatározásra. Az árverési hirdetményben meghatározott minimálárnál nem

lehet alacsonyabb vételi ajánlatot tenni. Ha az értékesítő az értékesítési eljárásban az árverezőt pályázóként, illetve árverezőként aktiválja, és ennek ellenére a pályázó nem tesz legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot, illetve egyetlen árverező sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, úgy a pályázó a pályázati biztosíték, az árverező az árverési előleg összegét elveszíti. Az árverésen részt venni természetes személyek, illetve jogi személyek jogosultak, akikkel szemben nem állhat 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 összeférhetetlenség. Felhívjuk a tisztelt licitálók figyelmét, hogy a 17/2014. (II.3.) Korm.rendelet 2021. október 1. napjától hatályos rendelkezései folytán az elektronikus értékesítés folyamata, így az EÉR Szabályzata is módosult, amely miatt az egyik változás, hogy az értékesítésen történő részvétel kétlépcsős folyamattá vált. A regisztrációs célú első bejelentkezés magánszemélyként történik. Amennyiben a licitáló egy adott értékesítési eljárásban más magánszemély vagy szervezet képviseletében kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia. A licitáló az értékesítésben személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. Kérjük a Tisztelt Licitálókat, hogy amennyiben jogi személy képviseletében meghatalmazottként kívánnak részt venni az árverésen, úgy a Ptk. előírásainak megfelelően elkészített meghatalmazást, valamint a meghatalmazó aláírási címpéldányát vagy aláírási mintáját azonos fájlba szíveskedjenek feltölteni, mert az EÉR rendszer az „Igazoló dokumentum”-hoz csak egyetlen fájl feltöltését engedélyezi. A licitáló által a licitálás folyamatát megelőzően EÉR-be feltöltött meghatalmazás szkennelt változatát az eladó az árverés ajánlattételi határidejének lejártakor tekinti meg. Az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződés aláírásakor eredetben is be kell mutatni az eladó részére. A meghatalmazást az eladónál minden önálló értékesítési eljárásban igazolni kell. 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. Az eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. Az 1991. évi XLIX. törvény 49/C. §-ának (3) bekezdése alapján: a felszámolás elrendelését megelőzően közhiteles nyilvántartásba bejegyzett vagy jogszabály alapján elővásárlásra jogosult ezt a jogát a nyilvános értékesítésen vagy azt követően a felszámoló felhívására gyakorolhatja oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében nyilatkozik vételi szándékáról. A végleges vételárról az elővásárlási szándékát bejelentő személyt a felszámoló írásban tájékoztatja, és ennek kézhezvételétől számított tíz napon belül kell a végleges elővásárlási nyilatkozatot, továbbá fedezetigazolást megküldeni. A bejelentés elmaradása esetén a felszámoló úgy tekinti, hogy – a felszámoló által nem ismert - elővásárlási jogosultak elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak, az ajánlatok közlését nem kérik. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik.. Az árverésen résztvevő nyertes licitálóval az adásvételi szerződést legkésőbb az EÉR rendszert üzemeltető számára előírt jutalék megfizetésének 30 napos határidejétől számított 15 (tizenöt) napon belül kell megkötni, a szerződéskötés további feltétele az EÉR rendszer üzemeltető számára történt 1 %-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely összeg nem része a vételárnak. A felszámoló által megjelölt ügyvéd munkadíja a véglegesen kialakult nettó vételár nettó 1 %-a + ÁFA, de legalább nettó 180.000 Ft + ÁFA, melynek költségét a Vevő viseli és a szerződéskötéssel egyidejűleg esedékes. A felszámoló érvénytelennek tekinti az árverést, amennyiben a nyertes licitáló az eredményhirdetés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 30 (harminc) napon belül az 1 % jutalékot nem fizeti meg az EÉR rendszert üzemeltető számára és elveszíti a befizetett ajánlati biztosítékot. A birtokba adásra kizárólag a teljes vételár kifizetésének időpontja után kerülhet sor. A felszámoló az árverést megfelelő ajánlat hiányában vagy egyéb indokolt okból eredménytelennek nyilváníthatja, és új árverést írhat ki.

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/A4471976/tetelek.pdf>