

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) Kvantum Faktor Zrt. „f.a.” (cégjegyzékszám: 01 10 041716, székhely: 1116 Budapest, Hengermalom út 1.) Fővárosi Törvényszék **20.Fpk.01-12-005041/7.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglözlönyben 2024. május 2. 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/A3820970>)

Az árverés kezdete: 2024. május 17. 09 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. június 6. 09 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 240 000 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 12 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverésen az licitálhat, aki az árverési hirdetményben meghatározott összegű árverési előleget legkésőbb az árverés megkezdése előtt 24 órával banki átutalás útján megfizeti a Kvantum Faktor Vállalkozási és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. „f.a.” MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-20123756-00003285 számú bankszámlájára. 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 árverési előlegnek az értékesítés megkezdése előtt legkésőbb 24 órával meg kell érkeznie az eladó jelen hirdetményben szereplő pénzforgalmi jelzőszámára. Az árverési előleg fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a jelen pontban megjelölt határidőben az árverési előleg teljes összege az eladó bankszámláján maradéktalanul jóváírásra kerül.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: 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 adott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtti 24 órán belül az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a licitáló részére az értékesítésen történő részvételt. 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. 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 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. Az árverési előleget a licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes az adásvételi szerződésben rögzített vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg. Az árverési előleg összegét a felszámoló a Cstv. 49/B. §-ának (4) bekezdése szerint kezeli.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

I. Ingatlan:

Kivett saját használatú út Sényő 0165 hrsz.

Becsérték: 240.000 forint

Az ingatlan jelenlegi hasznosítása: út, rét

Övezeti besorolás: közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési. Az ingatlan közművesítettsége: villamos energia, vezetékes gázközmű, távhő szolgáltatás, vezetékes ivóvíz közmű, szennyvíz csatorna közmű, közterületi csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve.

Továbbá a Felszámolóbiztos magánút kezelői hozzájárulását adta az Apagy, Meleghegy 0123 /109 hrsz. villamos energia ellátása megnevezésű közcélú elosztóhálózat létesítéséhez fenti – sényői – ingatlan vonatkozásában.

Az ingatlan becsértéke és minimálára a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján került meghatározásra.

A Felszámoló a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (4a) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy az ingatlan első alkalommal kerül közzétételre.

A 237/2009. (X. 20.) Kormányrendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítési kötelezettség nem áll fenn.

Az értékesítendő vagyonelemek becsértéke: 240 000 Ft

Az értékesítendő vagyonelemek minimálára: 240 000 Ft

Az árverési hirdetményben szereplő árak nettó árak.

Licitlépcső:

1 millió forintig: 5.000 forint

1 millió forint és 5 millió forint között: 30.000 forint

5 millió forint és 20 millió forint között: 50 000 forint

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

200 millió forint és afelett: 500 000 forint

Árverési előleg: 12.000,- Ft

A vagyontárgy gyorsan romló / különleges kezelést igénylő / csekély értékű: nem.
Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 240 000 forint.
1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett saját használatú út
Típus: kivett saját használatú út

Területe: 6 718 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Sényő

Ingatlan fekvése: külterület

Ingatlan postai címe: Sényő, hrsz. 0165

Területnagyság: 6 718 m²

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

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 árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 240 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett saját használatú út

Típus: Út

Területe: 6 718 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Sényő

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0165

Ingatlan postai címe: 4533 Sényő, hrsz. 0165

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett saját használatú út

Területnagyság: 6 718 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett saját használatú út

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: Az értékesítésre kerülő vagyonelem megtekintésére vonatkozó kérdésekkel kapcsolatban az info@psfn.hu e-mail címen lehet érdeklődni, míg az árveréssel kapcsolatos egyéb információk az Elektronikus Értékesítési Rendszeren keresztül érhetők el. Tekintettel arra, hogy az ingatlan nem körbekerített, az szabadon megtekinthető és bejárható.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítésre a 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) megfelelő rendelkezései az irányadók. Az ingatlan vonatkozásában áfa fizetési kötelezettség áll fenn, mely az áfa adóalany esetében a 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa tv.) 142. §-a alapján fordított adózás alapján kerül felszámításra. Nem áfa adóalany (magánszemély) esetében az általános forgalmi adót az általános szabályok szerint kell megfizetni. A becsérték az ÁFA összegét nem tartalmazza. A Felszámoló felhívja a licitálók figyelmét, hogy az ingatlan ÁFA besorolásával kapcsolatban kötelesek tájékozódni az illetékes önkormányzatoknál, a helyi Rendezési terv és Építésügyi Szabályzatban foglaltaknak megfelelően.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A legmagasabb ajánlatot tevő nyertes árverésen résztvevő köteles az árverési előleget (bánatpénz) meghaladó vételárat az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, de legfeljebb az adásvételi szerződés írásba foglalásától számított 8 napon belül banki átutalással megfizetni az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-20123756-00003285 számú bankszámlájára. Ha a nyertes árverésen résztvevő ezt elmulasztja, úgy az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, a megíűsulási kötbérnek minősűlő árverési előleg összegét elveszti.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az adásvételi szerződés írásba foglalására az eredmény kihirdetése után a szerződéskötésre vonatkozó felhívását követően 30 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele, az EÉR rendszert üzemeltető számára történő, a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-os jutalék fizetési kötelezettség – nyolc napon belül – teljesítése, amely nem része a vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az ingatlan vevő részére történő birtokátruházásának határideje, az Ingatlan teljes vételárának Vevő általi megfizetésétől számított 15 munkanapon belül. Vevő az Ingatlant saját költségén köteles birtokba venni.

A felszámoló hirdetményel kapcsolatos egyéb közleménye: A vagyonelemek feltűntetett irányára nettó irányár (az ÁFA-t nem tartalmazza).

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 összeférhetetlenség.

Az Eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség.

A jelen árverési hirdetmény az Eladó számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható. 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. Az árverésen résztvevő tudomásul veszi, hogy nyertes ajánlat esetén a vagyontárgyak tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges eljárásokat maga köteles lefolytatni, a saját költségére.

A Cstv. 49/B. §-ának (4) bekezdése alapján, az ingatlan árverésen történő értékesítése – ha a Cstv. másként nem rendelkezik – nem érinti harmadik személynek az árverés időpontjában az ingatlanra bejegyzett és az ingatlan-nyilvántartáson kívül fennálló jogait. 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.

Felszámoló nyilatkozik, hogy a jelen értékesítés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan nincs tudomása környezeti kárról vagy teherről. Licitálónak az adásvételi szerződésben ugyanakkor a felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdés b) és c) pontja alapján kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a vagyontárgyat terhelő esetleges környezetvédelmi kötelezettségeket, kárelhárításokat, a környezeti terhek rendezését, közte a teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat elvégzésének kötelezettségét az Eladótól átvállalja.

A licitálónak az adásvételi szerződésben – fentiekkel összefüggésben – kijelenteni szükséges, hogy felelőssége teljes tudatában, feltétlenül és visszavonhatatlanul átvállalja az ingatlanon bármikor folytatott, minden gazdasági tevékenységgel kapcsolatosan, bármely használó (Eladó és jogelődjei, bérlők, egyéb jogcímen jogosan vagy jogellenesen használók, stb.) által okozott valamennyi esetleges környezeti teher rendezését és elhárítását, a teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat elvégzését, valamint az esetleges környezeti tehermentesítés lefolytatását és annak költségeit, továbbá a hulladékok és veszélyes hulladékok elszállításának és ártalmatlanításának saját költségen történő biztosítását.

A nyertes árverésen résztvevő az ajánlatához, annak megtételétől számított 60 napig kötve van. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a felszámoló választja ki, illetve a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj, illeték a nyertes licitálót terheli. Az ügyvédi munkadíj összege a vételár 10%-a, de minimum bruttó 24.000,- Ft. Az ügyvédi munkadíj az Áfa összegét tartalmazza.

Licitáló tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződéssel összefüggésben felmerülő ügyvédi munkadíj, vagyonátruházási illeték és ingatlan-nyilvántartási eljárási díj Vevőt terheli.

Az Eladó az ingatlant a jelenlegi fizikai, műszaki, jogi állapotában hirdeti meg, ezért ehhez kapcsolódóan semmiyen szavatosságot, garanciát nem vállal, az eladó jog- és kellékszavatosságát kizárja.

A licitáló az árveréssel 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 licitáló tudomásul veszi, hogy a jelen hirdetményben szereplő ingatlanra vonatkozó, az árverési eljárásra összeállított Dokumentációban megadott adatok tájékoztató jellegű adatok. Licitáló kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, megvizsgálta, illetve szakértővel megvizsgáltatta azok állapotát. Licitáló tudomásul veszi, hogy mindezekért a Felszámoló nem vállal felelősséget.

Licitáló kijelenti, hogy az ingatlan állapotát maga is ellenőrizte és nem hagyatkozott csak az Eladó állításaira. Licitáló tudomásul veszi, hogy a jogszabályi és hatósági előírásoknak való megfelelés és annak költségei őt terhelik, továbbá az adásvételi szerződésben kötelezettséget vállal azok teljesítésére és a költségek viselésére. Licitálónak az adásvételi szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy az Eladóval szemben jog- illetve kellékszavatossággal, a szükséges engedélyek beszerzésével, hatósági eljárások lefolytatásával, valamint kivitelezési, illetve bontási, építési, karbantartási munkák elvégzésének költségeivel, gyomtalanítással, a

keletkezett hulladék kezelésével, elszállításával, az esetleges - felszámoló által jelenleg nem ismert - környezeti tehermentesítéssel összefüggésben az Eladóval vagy felszámolójával szemben semmilyen igénye nincs, illetve annak érvényesítéséről feltétlenül, véglegesen és visszavonhatatlanul lemond.

Licitálónak az adásvételi szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy az ingatlan adásvételi szerződés Eladónak nem felróható okból történő megghiúsulása, illetőleg esetleges eredményes megtámadása (érvénytelensége) esetén az Eladóval – a megfizetett vételáron túlmenően – és az Eladó felszámolójával szemben semminemű igényt nem érvényesít. Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül Felek azon kijelentése, hogy a vételárat értékarányosnak tartják és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése szerinti értékaránytalanságra alapított megtámadási jog gyakorlását kifejezetten kizárják, ilyen igény bíróság előtt érvényesítéséről a Felek kifejezetten lemondanak.

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 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.

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

Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet vonatkozó szabályai, 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/A3820970/tetelek.pdf>