

## 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) Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet „f.a” (cégjegyzékszám: 03-02-100020, székhely: 6077 Orgovány, Kölcsey utca 2. A ép.) Fővárosi Törvényszék **23.Fpk.01-14-006043/8.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2022. július 21. 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.gov.hu/arveres/A2766937>)

Az árverés kezdete: 2022. augusztus 6. 08 óra 00 perc

Az árverés vége: 2022. augusztus 22. 16 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): 3 500 000 forint.

#### Licitlépcső:

1 millió forintig: 30 000 forint

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

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

20 millió forint és 200 millió forint között: 500 000 forint

200 millió forint és afelett: 2 millió forint

Árverési előleg összege: 175 000 forint.

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverésen az licitálhat, aki az árverési hirdetményben meghatározott összegű árverési előleget legkésőbb az árverési hirdetményben megjelölt, az árverés kezdő időpontját megelőző 24 óráig megfizeti átutalás útján az Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet „f.a.” MKB Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-10642768-49020012 számú bankszámlájára (a közlemény rovatban fel kell tüntetni az árverési azonosító számot [pl.: A2766931 vagy A2766933, vagy A2766935, vagy A2766937, vagy A2766939], illetve az „árverési előleg” megjelölést). Az árverési előleg fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekinthető teljesítettnek, ha az árverés kezdő időpontját megelőző 24 óráig az előbbiekben megadott bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül az árverési előleg teljes összege, melynek befizetését a felszámoló az árverés kezdő időpontját megelőző 24 órával ellenőrzi. Az árverési előleget ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg megfizetésének igazolását az EÉR felületre fel kell tölteni. A bizonylat feltöltésének hiányában az árverésen való részvételre nincs lehetőség. Az árverési előleg határidőben történt jóváírásának hiányában az árverésen részt venni nem lehet. A Felszámoló az értékesítésből kizárja az árverési résztvevőt, ha az árverési előleget határidőig nem fizette meg, vagy a jelen hirdetményben, vagy és az EÉR Felhasználói Szabályzatában előírt feltételeket nem teljesíti. A kizárt árverési résztvevő számára a kizárást követő 8 munkanapon belül a Felszámoló az átutalt árverési előleget visszautalja. 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 árverés eredményes, a felszámoló az árverési előleget a nyertes licitálónál a vételárba beszámítja, a többi licitálónak az eredményhirdetés napjától számított nyolc 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 licitáló 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.

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.

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

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

Az árverési hirdetményben szereplő vagyontárgy megnevezése: 1183 Budapest Üllői út 454.

Helyrajzi szám: 155607/7/A/59

Tulajdoni lapon lévő megnevezés: tároló

Területe: 5 m<sup>2</sup>

Tulajdoni hányad: 1/1

A vagyonelem első alkalommal kerül meghirdetésre.

Az ingatlan becsértéke: 3 500 000 forint.

Az ingatlan minimálára: 3 500 000 forint, mely a becsérték 100%-a.

Árverési előleg összege: 175 000 forint.

Licitlépcső:

- 1 millió forintig: 30 000 forint.

- 1 millió forint és 5 millió forint között: 50 000 forint.

- 5 millió forint és 20 millió forint között: 200 000 forint.

- 20 millió forint és 200 millió forint között: 500 000 forint.

- 200 millió forint és afelett: 2 000 000 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap III. részének bejegyzései:

Nem tartalmaz megjegyzést.

A tulajdoni lap egyéb megjegyzései:

A tulajdoni lap egyéb megjegyzést nem tartalmaz.

Az ingatlan természetben megtekinthető 2022. július 27. napján 9 és 10 óra között. A megtekintésen való részvétel feltétele, hogy a megtekintés napját megelőző nap 12 óráig a [kozpont@orgovanytakarekfa.hu](mailto:kozpont@orgovanytakarekfa.hu) email címen részvételi szándékát jelezze.

A vagyonelem feltüntetett irányára nettó irányár (az ÁFA-t nem tartalmazza).

Az ingatlanok vonatkozásában az értékesítés áfa köteles, és az Áfa alany vevő 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 142. §-a (1) bekezdés g.) pontja értelmében az áfa megfizetése a fordított adózás szabályai szerint, nem Áfa alany vevő tekintetében az általános szabályok szerint történik.

A Felszámolóknak – a vagyonelemzés, valamint az Eladó vagyónára vonatkozó adatok alapján – elővásárlásra jogosultokról nincs tudomása.

A vagyonelem gyorsan romló / különleges kezelést igénylő / csekély értékű: nem.

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

**1. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Tároló

Típus: Tároló

Területe: 5 m<sup>2</sup>

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): Budapest

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 155607/7/A/59

Ingatlan postai címe: 1185 Budapest, Üllői út 454.

Területnagyság: 5 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet „felszámolás alatt” 6077 Orgovány, Kölcsey utca 2/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/felszámolóknak nincs tudomása.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgyak természetben történő megtekintése az egyes tételeknél külön-külön feltüntetett időpontokban lehetséges. Az értékesítésre kerülő vagyonelemekkel kapcsolatos egyéb kérdések a +36 20 490-68-56 telefonszámon, míg az árveréssel kapcsolatos egyéb információk az Elektronikus Értékesítési Rendszeren keresztül érhetők el. A meghirdetett vagyontárgyakra vonatkozó rendelkezésre álló iratok (dokumentumok) megtekinthetők a természetben történő megtekintések időpontjában. Az ingatlan természetben megtekinthető 2022. július 27. napján 9 és 10 óra között. A megtekintésen való részvétel feltétele, hogy a megtekintés napját megelőző nap 12 óráig a [kozpont@orgovanytakarekfa.hu](mailto:kozpont@orgovanytakarekfa.hu) email címen részvételi szándékát jelezze.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A vagyonelem feltüntetett irányára nettó irányár (az ÁFA-t nem tartalmazza). Az ingatlanok vonatkozásában az értékesítés áfa köteles, és az Áfa alany vevő 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 142. §-a (1) bekezdés g.) pontja értelmében az áfa megfizetése a fordított adózás szabályai szerint, nem Áfa alany vevő tekintetében az általános szabályok szerint történik.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A legmagasabb ajánlatot tevő nyertes árverésen résztvevő köteles az árverési előleget meghaladó vételárat az adásvételi, illetve engedményezési szerződésben meghatározottak szerint, de legfeljebb az adásvételi, illetve engedményezési szerződés írásba foglalásától számított 30 napon belül banki átutalással megfizetni az Eladó MKB Bank Zrt.-nél vezetett 10300002-10642768-49020012 számú bankszámlájára. Ha a nyertes árverésen résztvevő ezt elmulasztja, úgy az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, a meghírusulási kötbérnek minősülő árverési előleg összegét elveszti.

A vételár legfeljebb 95 %-a a fentiekől eltérően a megjelölt határidőn belül teljesíthető a Ptk. 6:565. § alkalmazásával – a Cstv. 57. § szerint meghatározott hitelezői rangsor sérelme nélkül – megfelelő értékben, szabályszerűen kiállított, forgatható értékpapírok kiállításával is, amennyiben a vételár teljesítése céljából az Engedményező részére átruházni kívánt értékpapír annak forgatása útján az értékpapír teljes értéke erejéig – a Cstv. 57. § szerint meghatározott hitelezői rangsor betartása mellett – a Cstv. 49/D. § vagy a Hpt. 57.§ (1) szerinti hitelezői igény kielégítésére alkalmas és azt a kielégítésre jogosult hitelező teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával elfogadja.

Az Engedményező a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyonelemek vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja. Az Engedményezővel szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Az adásvételi, illetve engedményezési szerződés írásba foglalására az eredmény kihirdetése után a szerződéskötésre vonatkozó felhívását követően 30 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele, hogy 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 ingatlanok vevő részére történő birtokátruházásának határideje – kivéve ahol az árverési kiírás ettől kifejezetten eltérően rendelkezik – a vagyonelemek teljes vételárának Vevő általi megfizetésétől számított 15 munkanapon belül, előzetesen egyeztetett időpontban, átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírása mellett történik meg. Vevő a vagyonelemeket saját költségén köteles birtokba venni. Amennyiben a vevő a birtokbavételre megszabott határidőt túllépi, a felszámoló a vagyontárgy kezeléséért és őrzéséért költségtérítést számolhat fel.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Kormányrendelet, a 17/2014. (II. 3.) Kormányrendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata 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 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 teljes körűen megvizsgálni. Az árverésen résztvevő tudomásul veszi, hogy nyertes ajánlat esetén a vagyontárgyak tulajdonjogának megszerzéséhez, szükséges eljárásokat maga köteles lefolytatni, a saját költségére.

Az eljáró ügyvéd személye és díjazása a felek közös megállapodása alapján kerül meghatározásra azzal, hogy valamennyi ügyvédi költség viselésére a vevő köteles.

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 ingatlanokra 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 költségén történő biztosítását.

A nyertes árverésen résztvevő az ajánlatához, annak megtételétől számított 90 napig kötve van.

Az Eladó a vagyonelemeket a jelenlegi fizikai, műszaki, jogi állapotukban hirdeti meg, ezért ehhez kapcsolódóan semmilyen 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 ingatlanokra 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 sem a felszámoló,

sem az Eladó nem vállal felelősséget.

Licitáló tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlanon lévő épületek tekintetében átépítési, bontási vagy engedélyeztetési (és ahhoz szükséges építési) kötelezettség, illetve felújítási és karbantartási kötelezettség áll fenn, a bontási, építési munkálatok, valamint a hatósági eljárások lefolytatásának kötelezettsége és költsége a Vevőt terheli és azt a Vevő a szerződés aláírásával vállalja. Vevő az Eladó korábbi tájékoztatása alapján a rendeltetésszerű és jogszerű használat eléréséhez szükséges munkálatokat, engedélyeztetési eljárásokat és mindezek költségeit megállapította és mindezeket a vételár kialakítása tekintetében figyelembe vette. Licitáló kifejezetten tudomásul veszi, hogy e körben sem az Eladó, sem a felszámoló nem vállal felelősséget.

Licitáló az árverési eljárásra összeállított Dokumentációban foglalt tájékoztatását tudomásul veszi és 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 kötelezettségtelenséggel, a szükséges engedélykieszerzésével, 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 meghiúsulása, 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.

A Felszámoló felhívja az elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a Cstv. 49/C. §-ának (3) bekezdése értelmében elővásárlási szándékot a nyilvános értékesítés során az értékesítési eljárás lezárásáig lehet bejelenteni és az értékesítési eljárásban kialakult vételáron lehet gyakorolni. Az elővásárlási jog gyakorlásának további feltétele, hogy az arra jogosult rendelkezzen követelésvásárlásra vonatkozó tevékenységi engedéllyel. A nyertes licitáló által megajánlott legmagasabb vételárról az elővásárlási szándékát bejelentőt a Felszámoló írásban tájékoztatja és ennek kézhezvételétől számított 10 napon belül kell a végleges elővásárlási nyilatkozatot és tevékenységi engedélyének másolatát megküldenie a Felszámolónak. A tevékenységi engedély hiánya esetében az elővásárlásra jogosulttól érkezett nyilatkozat hatálytalan. 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 árverés kiírója fenntartja magának a jogot, hogy az árverést – megfelelő ajánlat hiánya esetén

– eredménytelennek nyilvánítsa.

A Felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a fenti feltételeket, az ajánlatok benyújtásával teljes egészében kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadják és tudomásul veszik, valamint e körben a megtámadás jogáról kifejezetten és visszavonhatatlanul lemondanak.

A 237/2009. (X. 20) Kormányrendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítési kötelezettség nem áll fenn. A vagyonelemek minimálára a becsérték 100%-ban került meghatározásra.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.gov.hu/arveres/A2766937/tetelek.pdf>