

## Árverési Hirdetmény

A(z) Ratis Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-668454, székhely: 1107 Budapest, Mázsa utca 9., levelezési cím: 1107 Budapest, Mázsa utca 9.), mint a(z) Szuha Ingatlanforgalmazó Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 12 09 005277 , székhely: 3154 Szuha, Kossuth út 32.) Nógrád Megyei Bíróság **8.Fpk.12-13-000165/11.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2018. október 25. 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/A1306043>)

Az árverés kezdete: 2018. november 10. 14 óra 00 perc

Az árverés vége: 2018. november 26. 14 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): 650 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenézték.

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 összege: 50 000 forint.

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az ajánlattevőnek az árverés tárgyat képező vagyontárgy vonatkozásában árverési előleget kell megfizetnie átutalással a Ratis Kft. Otp Banknál vezetett 11712004-20349802 számú letéti bankszámlájára „Szuha Kft. „f.a” közlemény megjelöléssel. Az árverési előleg fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a befizetést igazoló dokumentum feltöltésén túl, az árverés kezdő időpontjáig (2018.11.10-ig) az előbbieken megadott bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül az árverési előleg teljes összege. Az átutalás költségei minden esetben a licitálót terhelik.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetését a felszámoló az árverés lejártakor ellenőrzzi. A szabálytalanul eljáró licitálót az eljárásból kizárja, az átutalt árverési előleget visszautalja. Ha az árverési eljárás eredményes, a felszámoló az árverési előleget nyertes licitálónál a vételárba beszámítja, a többi licitálónak pedig az árverési előleg teljes összegét 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 a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg. Az árverési előleg megfizetése a kikiáltási ár megadását is jelenti egyben. Ettől kezdve az ajánlattevőnek ajánlati kötöttsége van.

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

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

2027 Dömös kivett beépítetlen területű, 352 hrsz.-ú (222 m<sup>2</sup> területű), 380 hrsz.-ú (334 m<sup>2</sup> területű) és 381 hrsz.-ú (75 m<sup>2</sup> területű) építési telkek. Közművek az utcában elérhetők.

A 381 hrsz.-ú ingatlanra az alábbi terhek vannak bejegyezve:– Jelzálogjog 21.100.00 Ft kölcsön és járulékai erejéig Jogosult: Forrás Takarékszövetkezet– Végrehajtási jog 926.000 Ft és járulékai erejéig Jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal

A 380 hrsz.-ú ingatlanra az alábbi terhek vannak bejegyezve:– Jelzálogjog 21.100.00 Ft kölcsön és járulékai erejéig Jogosult: Forrás Takarékszövetkezet– Végrehajtási jog 926.000 Ft és járulékai erejéig Jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal

A 352 hrsz.-ú ingatlanra az alábbi terhek vannak bejegyezve:– Jelzálogjog 21.100.00 Ft kölcsön és járulékai erejéig Jogosult: Forrás Takarékszövetkezet– Végrehajtási jog 926.000 Ft és járulékai erejéig Jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal

Az áfa törvény 86§(1)bek. j. pontja alapján az értékesítés mentes az adó alól.

A Cstv. 38. § alapján a végrehajtási jog, elidegenítési és terhelési tilalom a felszámolás kezdő időpontjában, a visszavásárlási, vételi jog és a zálogjog az értékesítéskor megszűnik, így az ingatlan tehermentesen kerül értékesítésre.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 1 300 000 forint.

**1. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett beépítetlen terület

Típus: telek

Területe: 631 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

## **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 631 m<sup>2</sup>

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

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: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A telkek a 06709356493 telefonszámon előzetes időpont egyeztetést követően megtekinthető.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az áfa törvény 86§(1)bek. j. pontja alapján az értékesítés mentes az adó alól.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételár teljes összegét átutalással az Otp Banknál vezetett 11712004-20349802 számú letéti számlájára az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napos határidőn belül kell teljesíteni. Ennek elmaradása esetén a felszámoló írásban póthatáridőt adhat. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén az eladó jogosult a szerződéstől elállni. Az elállásból eredően sem a felszámolóval, sem az eladóval szemben kárigény semmilyen jogcímen nem érvényesíthető.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A nyertes pályázóval a szerződést az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül köti meg a felszámoló a részletes árverési kiírásban foglaltak szerint. A szerződéskötés feltétele EÉR rendszer üzemeltető számára történő 1 %-os jutalék fizetési kötelezettség megfizetése, amely nem része a vételárnak. A felszámoló által megjelölt ügyvéd munkadíja a véglegesen kialakult bruttó vételár 1,5 %-áfa, de legalább 80.000 Ft + áfa, melynek költségét a vevő viseli.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A vevő a vagyontárgy elszállításáról, illetve birtokbavételéről saját költségén köteles gondoskodni. Ha az árverési hirdetményben vagy a szerződésben az erre megszabott határidőt túllépi, a felszámoló a tárolásért, a vagyontárgy kezeléséért költségtérítést számol fel. A felszámoló az ingatlan őrzéséért költségtérítést számít fel, ha a vevő a birtokbavételre szabott határidőt túllépi.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A vagyontárgy az adott felszámolási eljárásban hatodik alkalommal történő értékesítésére kerül sor. Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata irányadó. Licitáló köteles az árverésre bocsátott ingatlannal kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni, továbbá köteles saját felelősségére harmadik személyeknél, illetve hatóságoknál az ajánlat megtételéhez és az ingatlan vételárának kialakításához szükséges adatokat megszerezni és teljes körűen megvizsgálni. Licitáló tudomásul veszi, hogy nyertes ajánlat esetén az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges eljárásokat maga köteles lefolytatni, a saját költségére. Az ingatlanra bejegyzett terhek vonatkozásában a csőd eljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. XLIX. tv. 38. § (1) bekezdésében foglaltak irányadóak, amely alapján az ingatlanon fennálló végrehajtási jogok a felszámolási eljárás kezdő időpontjában megszűnnek, ezért az ingatlan értékesítésével a végrehajtási jogok az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerülnek. Az ajánlatok értékelésére az árverést követő 8 napon belül kerül sor. A felszámoló több megfelelő azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) ajánlat esetén nyilvános ártárgyalás tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszerén keresztül tájékoztatja az érdekelteket. A jelen felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható. Az ingatlan az ajánlattevők által megtekintett és ismert állapotban, a kellékszavatosság teljes körű eladói kizárása mellett kerül értékesítésre. Környezetszennyezésről a felszámolóknak nincs tudomása. Az értékesítést követően esetlegesen feltárt környezeti teherrel kapcsolatos felelősségét az eladó kizárja. A felszámolóknak elővásárlási jogosultról nincs tudomása. Az értékesített vagyonelem minimál ára összesen: 1.000.000,- Ft, amely a becsérték 75 %-a. A 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés feltételei nem állnak fenn.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el:  
<https://eer.gov.hu/arveres/A1306043/tetelek.pdf>

