

A *Pénzügyi Stabilitási és Felszámoló Nonprofit Kft.* (Cg.: [01 09 920128]; székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. I. em.; levelezési cím: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. I. em.) mint a **Dél-Dunántúli Takarékszövetkezet Zrt. „f. a.”** (Cg.: [14 10 300294]; székhely: 7400 Kaposvár, Berzsenyi u. 44.) Fővárosi Törvényszék 25. Fpk. 01-15-000888/5. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégközlönyben* 2020. szeptember 24-én megjelent árverési hirdetésnek megfelelően

nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós ingatlanait.

Az árverés adatai:

Az árverés kezdete: 2020. október 9. 12 óra 00 perc.

Az árverés vége: 2020. október 26. 12 óra 00 perc.

Licitlépcső:

- 1 millió forintig: 5000 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.

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg befizetése az eladó Takarékszövetkezet Zrt.-nél vezetett 50440016-10018503 számú bankszámlájára (a közlemény rovatban fel kell tüntetni: „árverési előleg”). Az árverési előleg után nem jár kamat, és nem kerül felszámításra kezelési, illetve bankköltség. Az árverési előleg összegét a felszámoló a Cstv. 49/B. §-ának (4) bekezdése, illetve a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. §-ának (7a) bekezdése szerint kezeli. Az árverési előleg-fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az árverés megkezdésének időpontjáig az árverési előleg összege jóváírásra kerül a fenti bankszámlán.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: az árverési előleg megfizetésének az igazolását az EÉR felületre fel kell tölteni. Az árverési előleg határidőben történt jóváírásának hiányában az árverésen részt venni nem lehet. Az eladó az árverési előleg megfizetését az eredmény megállapítása érdekében, az árverés ajánlattételi határidejének lejártakor ellenőrzi. A befizetések, továbbá a jelen hirdetésben 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, az árverési előleg teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított nyolc munkanapon belül valamennyi árverési előleget fizető részére vissza kell utalni. Ha az árverés eredményes, az árverési előleget az árverés nyertesénél a vételárba be kell számítani. Az árverés eredményessége esetén az árverés nyertesén kívüli többi árverésen résztvevőnek az árverési előleg teljes összegét az eredményhirdetés napjától számított nyolc munkanapon belül vissza kell utalni. Ha az adásvételi szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az árverési előleget elveszíti. A felszámoló az árverési előleg átutalása kapcsán, az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el és felelősséget nem vállal.

1. Kadarkút Vótapuszta, 094/1. helyrajzi számú ingatlan.

Az árverés helye: az *Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR)* által biztosított online felület: <https://eer.gov.hu/arveres/A2019765>

Kikiáltási ár (minimálár): 5 750 000 forint (a becsérték 50%-a).

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

Árverési előleg összege: 545 000 forint.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyona vonatkozó adatok alapján – elővásárlásra jogosulról nincs tudomása.

Az árverésre kerülő vagyontárgy:

A felszámoló értékesíteni kívánja a Kadarkút Vótapuszta, 094/1. helyrajzi számú lakóház, udvar, telephely megnevezésű 1/1 tulajdoni hányadú tehermentes ingatlant.

A telek területe 4946 m², a ház teljes alapterülete 195 m², a redukált nettó alapterülete 183 m².

Helyiségek: belépő, szélfogó, gépkocsitároló, közlekedő, nappali szoba, étkező, konyha, gardrób, kazán, mosókonyha, előtér, kézmű, WC, fürdőszoba, 4 szoba, fürdőszoba + WC, fedett terasz.

Az épület, tetőszerkezet, héjazat, nyílászárók, festés, burkolat jó műszaki állagú.

Az ingatlan minimálára: 5 750 000 Ft (ötmillió-hétszázötvenezer forint).

Az eladónak nincs birtokában az ingatlan, bérleti szerződés van érvényben. A bérleti szerződés határozatlan időtartamra szól, a felmondási idő 30 nap.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés nem volt szükséges.

Jelen árverési hirdetőben a vagyonelem további megismételt értékesítésére kerül sor (nyolcadik alkalom).

A minimálár a becsérték 50 százaléka.

A minimálár leszállításhoz a vélelmezett hitelezői hozzájárulás feltételei fennállnak.

A kikiáltási ár meghatározására a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2)–(2b) bekezdés alapján került sor.

Az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg befizetése. Az árverési előlegnek az árverés megkezdését megelőzően kell az eladó bankszámlájára megérkeznie.

Az árverésre kerülő vagyontárgy becsértéke összesen: 11 500 000 forint.

1. tétel:

Az árverésre kerülő vagyontárgy megnevezése: kivett lakóház, udvar, telephely.

Típus: lakóépület.

Területe: 4946 m².

Állapota: átlagos.

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített.

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): Kadarkút.

Ingatlan fekvése: külterület.

Helyrajzi szám: 094/1.

Ingatlan postai címe: 7530 Kadarkút, hrsz.: 094/1.

Művelési ág: kivett lakóház, udvar, telephely.

Területnagyság: 4946 m².

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Dél-Dunántúli Takarékszövetkezet Zrt. „f. a.”, 7400 Kaposvár, Berzsenyi u. 44.

8. § (7) bekezdés alapján: környezeti teher nincs/felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész):

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: 52201/2002.11.27. Eredeti határozat: 40681/1994.08.24. Magassági építési korlátozás 24 m-re PKI Fejlesztési Intézet (Budapest VI. ker., Dózsa Gy. u. 84/B). Jogosult: Matáv Rt. Helyközi Távbeszélő Igazgatósága (1080 Budapest VIII. ker., Horváth Mihály tér 17–19.).

Ingatlan állapota: átlagos.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.gov.hu/arveres/A2019765/tetelek.pdf>

2. Lakócsa, 167/2. helyrajzi számú ingatlan és a benne található ingóságok.

Az árverés helye: az *Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR)* által biztosított online felület: <https://eer.gov.hu/arveres/A1940089>

Kikiáltási ár (minimálár): 595 000 forint.

Árverési előleg összege: 35 000 forint.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyona vonatkozó adatok alapján – elővásárlásra jogosultságra nincs tudomása.

Az árverésre kerülő vagyontárgy:

Lakócsa, 167/2. helyrajzi számú ingatlan és a benne található ingóságok.

A felszámoló az ingatlant, valamint az abban található ingóságokat kizárólag egységes, oszthatatlan szolgáltatásként értékesíti.

Az ingóságok az alábbi kategóriák szerint csoportosíthatók:

- videofigyelő, tűzjelző, beléptető rendszer,
- bútorok,
- páncélszekrény,
- egyéb.

Az ingóságok részletezése az EÉR-re csatolt dokumentumként került feltöltésre.

Telek területe 70 m², az épület teljes nettó alapterülete 50 m².

Az ingatlan minimálára: 573 300 Ft (ötszázhetvenháromezer-háromszáz forint).

Az ingatlanban található ingóságok nettó minimálára: 21 700 Ft (nettó huszonegyezer-hétszáz forint).

A felszámoló a vagyonelem becsértékét újabb értékbecslés alapján módosította.

A becsérték módosítását a több korábbi eredménytelen értékesítési felhívás tette indokolttá.

A becsérték módosítása kapcsán a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2c) bekezdését kell alkalmazni.

A vagyonelem kapcsán a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés nem volt szükséges.

Jelen árverési hirdetőben a vagyonelem további megismételt értékesítésére kerül sor (nyolcadik alkalom).

A minimálár csökkentésére a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2c) bekezdés rendelkezése alapján, a becsérték 85 százalékáig került sor.

A minimálár leszállításnak a vélelmezett hitelezői hozzájárulás feltételei fennállnak.

Az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg befizetése.

Az árverési előlegnek az árverés megkezdését megelőzően kell az eladó bankszámlájára megérkeznie.

Az árverésre kerülő vagyontárgy becsértéke összesen: 700 000 forint.

1. tétel:

Az árverésre kerülő vagyontárgy megnevezése: kivett irodaház.

Típus: iroda.

Területe: 70 m².

Állapota: felújítandó.

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített.

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): Lakócsa.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 167/2.

Ingatlan postai címe: 7918 Lakócsa, Petőfi u. 13.

Területnagyság: 70 m².

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Dél-Dunántúli Takarékszövetkezeti Hitelintézet, 7400 Kaposvár, Berzsényi u. 44.

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 épületnél jellemző sajátosságok: bejegyzési határozat, érkezési idő: 30599/1993.03.22. Önálló szöveges bejegyzés a 167. hrsz. megosztásának átvezetése.

Ingatlan állapota: felújítandó.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.gov.hu/arveres/A1940089/tetelek.pdf>

3. Kaposvár, 5447/6/A/1. helyrajzi számú iroda.

Az árverés helye: az *Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR)* által biztosított online felület: <https://eer.gov.hu/arveres/A1940094>

Kikiáltási ár (minimálár): 15 000 000 forint.

Árverési előleg összege: 566 000 forint.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyona vonatkozó adatok alapján – elővásárlásra jogosultról van tudomása.

Az árverésre kerülő vagyontárgy:

A felszámoló értékesíteni kívánja a Kaposvár, 5447/6/A/1. helyrajzi számú iroda megnevezésű 1/1 tulajdoni hányadú tehermentes ingatlant.

A ingatlan területe 118 m².

Helyiségek: ügyfélfogadó, tárgyaló, szociális blokk előtér, mosdó-WC, iroda udvar felőli bejárat. Az épület általános műszaki állapota közepes állapotú. Az épület az 1980-as években épült panel szerkezetű technológiával. Külső szigetelését 2004-ben végezték el. Az ingatlan fűtése lapradiátor hőleadókkal távfűtéssel van megoldva. A fal- és padlóburkolatok közepes, a nyílászárók gyenge állapotban vannak, felújításra szorulnak.

Az eladónak nincs birtokában az ingatlan, bérleti szerződés van érvényben.

A bérleti szerződés határozatlan időtartamra szól, a felmondási idő két hónap.

Az ingatlan minimálára: 15 000 000 Ft (tizenötmillió forint).

A vagyonelem kapcsán a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés nem volt szükséges.

A minimálár a becsérték 122 százaléka.

Jelen árverési hirdetőben a vagyonelem első értékesítésére kerül sor.

Az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg befizetése.

Az árverési előlegnek az árverés megkezdését megelőzően kell az eladó bankszámlájára megérkeznie.

Az árverésre kerülő vagyontárgy becsértéke összesen: 12 200 000 forint.

1. tétel:

Az árverésre kerülő vagyontárgy megnevezése: Kaposvár, 5447/6/A/1. helyrajzi számú iroda.

Típus: iroda.

Területe: 118 m².

Állapota: felújítandó.

Közművesítettség foka: teljesen közművesített.

Tehermentes: igen.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Becsérték: 12 200 000 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kaposvár.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 5447/6/A/1.

Ingatlan postai címe: 7400 Kaposvár, Füredi u. 49.

Művelési ág: iroda.

Területnagyság: 118 m².

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kaposvár, 5447/6/A/1. helyrajzi számú iroda.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Dél-Dunántúli Takarékszövetkezet Zrt. „f. a.”, 7400 Kaposvár, Berzsenyi u. 44.

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.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.gov.hu/arveres/A1940094/tetelek.pdf>

Általános rendelkezések:

Az ingatlanok megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: az ingatlant/ingóságokat megtekinteni a 06 (82) 527-130-as telefonszámon történő előzetes egyeztetés alapján, illetve az EÉR-en történő előzetes egyeztetés alapján lehet. Az árverés nyertese az eladóval megkötendő adásvételi szerződésben nyilatkozik, hogy vételi ajánlata előtt a vagyontárgyat megtekintette és ennek alapján tette meg vételi ajánlatát.

Az áfafizetésre vonatkozó szabályok: az általános forgalmi adó megállapítása a szerződéskötéskor hatályos jogszabályok alapján történik azzal, hogy a jelen hirdetményben meghatározott becsérték és minimálár, valamint az árverésen résztvevő által a licitálás során ajánlott vételár az általános forgalmi adót nem tartalmazza. A megkötendő adásvételi szerződésben az egyes vagyontárgyak vételára minimáláruk arányában kerül meghatározásra. A jelen hirdetményben megjelölt ingatlanok értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének j) pontja alapján mentes az általánosforgalmiadó-fizetési kötelezettség alól. A jelen hirdetményben megjelölt 100 000 forintot meghaladó értékű ingóságok értékesítése áfaalany vevő esetén az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § g) pontja alapján a fordított adózás alá tartozik, így az áfa összegének megfizetésére a vevő adóalany köteles, míg nem áfaalany vevő esetén ezen ingóságok legmagasabb ajánlati ára nettó árnak tekintendő, amelyre a 27%-os áfa felszámításra kerül.

A vételár megfizetésének módja, határideje: az eredményes árverés nyertese köteles az árverési előleget meghaladó vételárat a szerződéskötésre meghatározott határidőben megkötött adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződés megkötésétől számított legfeljebb 15 napon belül banki átutalással megfizetni az eladó Takarékbank Zrt.-nél vezetett 50440016-10018503 számú bankszámlájára. Ha az árverés nyertese ezt elmulasztja, az eladó az adásvételi szerződéstől eláll és a vevő az árverési előleg összegét az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint elveszti.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: az adásvételi szerződés megkötésére a szerződéskötésre vonatkozó eladói felhívást követő 15 napon belül kerül sor. Az adásvételi szerződés elkészítésével a felek a felszámoló által kijelölt ügyvédet bízzák meg.

A vagyontárgyak elszállításának, átvételének módja, határideje: a birtokba adás (birtokátruházás) határideje a teljes vételár eladó bankszámláján történt jóváírását követő 15 napon belül, birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett. Amennyiben az eladónak nincs birtokában az ingatlan és bérleti szerződés van érvényben, akkor a birtokbaadás a Ptk. 5:3. § (4) bekezdése szerint történik. A vevő a vagyontárgy birtokbavételéről saját költségén köteles gondoskodni. Ha a vevő a birtokbavételre megszabott határidőt túllépi, a felszámoló a vagyontárgy kezelésért és őrzéséért költségtérítést számol fel.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:

Az árverésen nyertes vevő a tulajdonszerzésétől számított 15 napon belül köteles a fennálló közműszolgáltatási szerződésekbe a felhasználóváltozás szabályai szerint felhasználóként belépni.

Az ingatlanokkal és az ingóságokkal kapcsolatosan rendelkezésre álló dokumentumok megtekinthetőek a jelen hirdetményben jelzett módon.

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.

Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet és az EÉR felhasználói szabályzata az irányadó.

Az árverésre tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (a 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, valamint a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró ok vagy összeférhetlenség.

Az eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség.

A jelen árverési hirdetemény az eladó számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelené nyilvánítható.

A felszámoló a vagyonelemet a jelenlegi fizikai, műszaki, jogi állapotában hirdeti meg, ezért ehhez kapcsolódóan semmilyen szavatosságot, garanciát nem vállal, az eladó jog- és kellékszavatosságát kizárja.

Az esetlegesen felmerülő – jelenleg nem ismert – környezetvédelmi kárelhárítás a vevőt terheli.

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 nyertes árverésen résztvevő az ajánlatához, annak megtételétől számított 120 napig kötve van.

A szerződés megkötésének feltétele, hogy a nyertes ajánlattevő az EÉR üzemeltetője részére az nettó vételár 1%-a mértékű díjat az EÉR feltételekben meghatározott módon és határidőben megfizesse (ezen jutalék nem képezi részét a vételárnak).

Az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével a felek az eladó által kijelölt ügyvédet bízzák meg és az elfogadott vételár 1%-a + áfa, de minimum 100 000 Ft + áfa összegű megbízási díjat a nyertes árverésen résztvevőnek kell megfizetnie.

Az árverező az árveréssel tudomásul veszi a jelen hirdeteményben foglalt feltételeket, továbbá a vagyontárgyak általa részletesen megismert természetbeni és jogi állapotát, valamint azt, hogy a hirdeteményben 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.

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 közhiteles nyilvántartásba bejegyzett vagy jogszabály alapján 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 tíz 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 eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdeteményben foglalt feltételeket az árverésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik.

* * *