

Az *ABSOLVENTUM Kft.* (Cg.: [01 09 463743]; székhely: 1020 Budapest, Ady Endre u. 19.; levelezési cím: 3501 Miskolc, Pf. 605) mint a **Pimpirillo Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. „f. a.”** (Cg.: [03 06 115521]; székhely: 6000 Kecskemét, Dobó krt. 8. I. 109.) Kecskeméti Törvényszék 22. Fpk. 437/2017/2. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégközlönyben* 2018. június 21-én meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós ingatlanát külön-külön.

Az árverés adatai:

Az árverés helye: az *Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR)* által biztosított online felület

(<https://eer.gov.hu/arveres/A1048446>)

(<https://eer.gov.hu/arveres/A1048428>)

(<https://eer.gov.hu/arveres/A1048196>)

Az árverés kezdete: 2018. július 6. 08 óra 00 perc.

Az árverés vége: 2018. július 21. 12 óra 00 perc.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

I. 2315 Szigethalom, Fiumei u. 233., hrsz.: 3582/2. ingatlan.

II. 2370 Dabas, Szent János u. 4., hrsz.: 6247. ingatlan.

III. 2024 Kisoroszi, Diófa u. 25., hrsz.: 1469/1. ingatlan

I. Az ingatlan Szigethalom, Fiumei u. 233. szám alatt, mellékutcáról megközelíthető helyen található. A hozzá vezető út szilárd burkolatú, átlagos állapotú. Tömegközlekedési eszköztől (távolsági autóbusz) való távolsága kb. 250 m. Az ingatlan környezetében lakóingatlanok vannak. A telek sík, részben rendezett, kerítéssel bekerített. Az ingatlan információk alapján összközművel (víz, villany, gáz, szennyvíz) rendelkezik, a közműmérő órák lekapcsoltak. A közművek a település hálózatába csatlakoznak. Az épület építésének pontos éve nem ismert, a tulajdoni lapon 2002-ben sörözőből átminősítették lakóház, udvarra. Az épület egy fszt.-tt. beépítéses, több részben épített. Alapozása vasbeton, a felmenő tartószerkezeten téglá. A földem vb. A fa tetőszerkezeten zsindelyfedés van. A nyílászárók faszerkezetűek, gyenge állapotúak, hiányosak. Az épület hosszabb ideje használaton kívül van. Az épületgépezet teljes egészében hiányzik, kibontott. A burkolatok megbontottak, hiányosak. Az épület jelen állapotában használatra teljes mértékben alkalmatlan, 40%-os szerkezeti állapotú. Az épület műszakilag semmilyen célra sem alkalmas, felújíthatósága gazdaságilag megkérdőjelezhető. Az épület a térképmásolaton nincs feltüntetve, vele kapcsolatosan dokumentum (építési engedély, használatbavételi engedély, tervdokumentáció) nem állt rendelkezésre. Ez alapján a számításnál nem, illetve értékcsökkentő tényezőként vettük figyelembe.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 4 500 000 forint.

Kikiáltási ár (minimálár): 4 500 000 forint.

Árverési előleg összege: 225 000 forint.

1. tétel:

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett lakóház, udvar.

Típus: lakóépület.

Területe: 717 m².

Állapota: felújítandó.

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített.

Tehermentes: nem.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Szigethalom.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 3582/2.

Ingatlan postai címe: 2315 Szigethalom, Fiumei u. 233.

Területnagyság: 717 m².

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Pimpirillo Bt. „f. a.”, 6000 Kecskemét, Dobó krt. 8. I. 109.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom a Polgármesteri Hivatal Szigethalom javára.

Ingatlan állapota: felújítandó.

II. Az ingatlan Kisoroszi É–K-i részén, a belterület határához közel, a Diófa utcában (zsákutca) található. A hozzá vezető út szilárd burkolatú, közepes állapotú. Tömegközlekedési eszköztől (távolsági autóbusz) való távolsága kb. 450 m. Az ingatlan környezetében lakóingatlanok és beépítetlen területek vannak. A telek sík, részben rendezett, kerítéssel bekerített, melynek állapota gyenge. Az ingatlan összközművel (víz, villany, gáz, szennyvíz) rendelkezik, a közműmérő órák lekapcsoltak. A közművek a település hálózatába csatlakoznak. Az épület építésének pontos éve nem ismert, a tulajdoni lapon épület-feltüntetés: 2003. Az épület egy fszt.-tt. beépítéses, lakó funkciójú építmény, mely vasbeton alapozású, a felmenő tartószerkezeten téglá. A válaszfalak téglaszerkezetűek. A földem vb. szerkezetű. A fa tetőszerkezeten zsindefedés van. A nyílászárók faszerkezetűek, közepes állapotúak, felújításra szorulnak. A fűtés gázkazánal és radiátorokkal elméletileg megoldott (több éve használaton kívül van). A melegvíz-ellátás a kazánról volt biztosított. A belső padlóburkolat mázas kerámia, illetve parketta (részben felújításra szorul). A falak vakoltak, festettek, a vizeshelység részében csempeburkolatú. Az épületben beázási nyomok vannak, a hátsó terasz szétkorhad. A szintek között fa szerkezetű lépcső van. Az épület összességében közepes állapotú, felújításra, karbantartásra szorul, jelenleg használaton kívül van. A házat (bejárati ajtó) kulccsal bezárni nem lehet (vagyonvédelem).

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 7 200 000 forint.

Kikiáltási ár (minimálár): 7 200 000 forint.

Árverési előleg összege: 360 000 forint.

1. tétel:

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett lakóház, udvar.

Típus: lakóépület.

Területe: 658 m².

Állapota: felújítandó.

Közművesítettség foka: hiányosan 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): Kisoroszi.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 1469/1.

Ingatlan postai címe: 2024 Kisoroszi, Diófa u. 25.

Területnagyság: 658 m².

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Pimpirillo Bt. „f. a.”, 6000 Kecskemét, Dobó krt. 8. I. 109.

Ingatlan állapota: felújítandó.

III. Az ingatlan Dabas-Sári, Szent János út 42. szám alatt, a településen átvehető 5. számú főút mellett található. A hozzá vezető út szilárd burkolatú, közepes állapotú. Tömegközlekedési eszköztől (távolsági autóbusz) való távolsága kb. 250 m. Az ingatlan környezetében lakóingatlanok és beépítetlen területek vannak. A telek sík, részben rendezett, kerítéssel bekerített, saroktelek. Az ingatlan információk alapján összközművel (víz, villany, gáz, szennyvíz) rendelkezik, a közműmérő órák lekapcsoltak. A közművek a település hálózatába csatlakoznak. Az épület építésének pontos éve nem ismert, a tulajdoni lapon épület-feltüntetés: 2004. Az épület egy fszt.-tt. beépítéses, elméletileg üzlet funkciójú építmény, mely vasbeton alapozású, a felmenő tartószerkezeten téglá. Szilárd földem nincs. A fa tetőszerkezeten zsindefedés van. A nyílászárók faszerkezetűek, közepes állapotúak, felújításra szorulnak. A melegvíz-ellátás villanybojlerrel volt biztosított. A belső padlóburkolat mázas kerámia, márványlap. A falak vakoltak, festettek, a vizeshelység részében csempeburkolatú. Az épületben beázási nyomok vannak. Az épület egy része galériázott, melyre fém szerkezetű csigalépcső vezet. Az épület összességében közepes állapotú, felújításra, karbantartásra szorul, jelenleg hosszabb ideje használaton kívül van.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 3 980 000 forint.

Kikiáltási ár (minimálár): 3 980 000 forint.

Árverési előleg összege: 199 000 forint.

1. tétel:

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett üzlet, udvar.

Típus: üzlethelyiség.

Területe: 605 m².

Állapota: felújítandó.

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített.

Tehermentes: nem.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Dabas.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 6247.

Ingatlan postai címe: 2371 Dabas, Szent János út 42.

Területnagyság: 605 m².

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Pimpirillo Bt. „f. a.”, 6000 Kecskemét, Dobó krt. 8. I. 109.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Pest Megyei Illetékhivatal végrehajtási jog; ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjog.

Ingatlan állapota: felújítandó.

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 a felett: 500 000 forint.

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: az árverésen való részvétel feltétele a fent meghatározott összegű árverési előleg befizetése a felszámoló ABSOLVENTUM Kft. MKB Bank Zrt.-nél vezetett 10300002-10654883-49020022 számú számlájára, „Pimpirillo Bt. f. a. I. bánatpénz” megjelöléssel, legkésőbb az árverés kezdő időpontjáig. Árverezőknek az árverési előleg befizetését igazolnia kell az EÉR-en, amely az árverés érvényesség feltétele. Fizetés módja: átutalás.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: a befizetés nyertes árverés esetén foglalóként működik és a vételárba beszámít. Ha a szerződés a nyertes ajánlattevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes ajánlattevő a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, úgy az ajánlati biztosítékot elveszíti.

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: az ingatlanok a megjelenés napjától *Tóth Judit* [06 (30) 931-6468] előzetes időpont-egyeztetést követően tekinthetők meg, a helyszíneken. A licitálás résztvevői elfogadják, hogy a vagyontárgyakat személyesen megtekintették és megismerték, és azokat a megtekintett állapotukban veszik meg. Az eladó a vagyontárgyak ismert, illetve esetleges rejtett hibáival kapcsolatos kellékszavatosságot kizárja, azt a vevő tudomásul veszi. Az ingatlanvagyon a vételt követő földhivatali bejegyzés során válik per-, teher- és igénymentessé.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a teljes vételár megfizetésének módja: átutalás. A vételár megfizetésének határideje: szerződéskötéstől számított 15 napon belül.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: az eredményes árverező esetében az eredményhirdetés napjával az eladó és a nyertes árverező között adásvételi szerződés jön létre, az általa befizetett árverési előleg e naptól fogva foglalónak minősül, a szerződéssel kapcsolatos dokumentumok aláírására az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kerül sor.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: az ingatlan tulajdonba- és birtokba adása a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül kerül sor.

A felszámoló hirdetményel kapcsolatos egyéb közleménye:

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése szerinti részletes feltételek: társaságok esetén a pályázathoz csatolni kell 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, hiteles aláírási címpéldányt, mert ez feltétele az árverés érvényességének.

A vételár kifizetésének módja: átutalással.

Ajánlati kötöttség ideje 90 nap.

Az értékesítés a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szerint történik.

Az árverésen nem vehetnek részt az 1991. évi XLIX. tv. 49. § (3) bekezdésben nevesítettek.

Az ingatlan értékesítése az áfa-tv. 86. § (1) bekezdés *j)–k)* pontjai értelmében mentes az adó alól.

Az 1991. évi XLIX. tv. 49/C. § (3) bekezdése szerint az elővásárlásra jogosultak e jogukat a véglegesen kialakult vételár ismeretében vételi szándékuk EÉR internetes felületen, az eredményhirdetést követő tíz napon belül gyakorolhatják. Az elővásárlási jogot követelés beszámításával nem lehet érvényesíteni. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapításáról vagy pedig érvénytelené, illetőleg eredménytelené nyilvánításáról közleményt tesz közzé az EÉR internetes felületén.

Az elbírálás szempontja az ajánlott vételár nagysága.

Az eredménytelen licitálók részére a felszámoló a befizetett árverési előleg összegét az eredményhirdetést követő nyolc napon belül kamat nélkül, a licitáló által megjelölt bankszámlaszámra visszautalja.

A licitálónak az EÉR-en nyilatkoznia kell annak elfogadásáról, hogy az adásvételi szerződéseket a felszámoló által kijelölt ügyvéd készíti, mely költségét a vevő viseli (ügyvédi munkadíj: nettó 70 000 Ft + áfa/ingatlan).

A felszámoló fenntartja a jogot, hogy megfelelő licit hiányában az árverést indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, és új árverést írjon ki.

Felszámolóbiztos tájékoztatja az érdeklődőket, hogy a nyertes licitáló a teljes vételár megfizetésén felül a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés *b*) pontja szerint a nettó vételár 1%-át mint jutalékot köteles megfizetni az EÉR működtetője részére.

Az értékesítési hirdetmény tervezetéről a 237/2009. Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti hitelezők értesítése megtörtént.

A fentiek szerinti vagyonelem első értékesítésére kerül sor.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.gov.hu/arveres/A1048446/tetelek.pdf>

<https://eer.gov.hu/arveres/A1048428/tetelek.pdf>

<https://eer.gov.hu/arveres/A1048196/tetelek.pdf>

* * *