Elektronikusan aláírta:
Bálint Péter Csaba
2026-11-03 16:30:44 +0100

Elektronikusan aláírta:
Rudas Gábor
2026-11-03 16:36:51 +0100

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Alulírott, **Carion Ingatlan Befektetési Alap „megszűnési eljárás alatt"** (székhely: 1023 Budapest, Bécsi út 25.; adószám: 18116021-2-41; MNB nyilvántartási száma: 1222-01; a továbbiakban: „**Alap**"; törvényes képviseletében eljár a **CARION Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** /székhelye: 1023 Budapest, Bécsi út 25.; cégjegyzékszám: 01-10-044996; képviselik: Rudas Gábor és Bálint Péter Csaba együttes cégjegyzési joggal rendelkező igazgatósági tagok; a továbbiakban: „**Alapkezelő**"/, mint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (a továbbiakban: „**Kbftv**."). 75. § (3) bekezdése alapján megszűnési eljárás alatt álló befektetési alap

á r v e r é s i h i r d e t m é n y t

(a továbbiakban: „**Hirdetmény**") tesz közzé:

Az Alapkezelő kijelenti, hogy az Alap a fent meghatározottakra tekintettel nyilvános árverésen kívánja értékesíteni az alábbi, kizárólagos tulajdonában álló ingatlant:

(1) a 3530 Miskolc, Mindszent tér 3. (hrsz: 6942/1) alatt található kereskedelmi ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**")

Az Alapkezelő kijelenti, hogy jelen Hirdetmény közzétételéig létrehozott egy – a projekt dokumentumokat és az Ingatlanra vonatkozó aktuális ingatlanértékeléseket is tartalmazó - virtuális digitális adatszobát (a továbbiakban: „**Adatszoba**") annak érdekében, hogy a potenciális pályázók az értékesítését megelőzően elvégezhessék az Ingatlan jogi-/pénzügyi-/műszaki átvilágítását, azzal, hogy az Adatszobához való hozzáférés ingyenes, de a hozzáférés az adatszoba szabályzat elfogadásához és az annak részét képező titoktartási nyilatkozat megtételéhez kötött.

Az Alapkezelő előadja, hogy a nyilvános árverés időpontja **2026. december 15. 11:00 óra**, az árverés helyszíne az Alapkezelő 1023 Budapest, Bécsi út 25. szám alatt található székhelye. Az Alapkezelő az árverést árverési szolgáltató igénybevétele nélkül, személyes megjelenéssel bonyolítja le azzal, hogy egy esetleges pandémiás helyzetben az Alapkezelő az online árverés lehetőségét is képes biztosítani. Az Alapkezelő tájékoztatja a pályázókat, hogy az árverésen az Alap befektetői megfigyelőként és ajánlattevőként is részt vehetnek.

Az árverésen pályázóként/ajánlattevőként az vehet részt és vételi ajánlatot érvényesen az tehet, aki 2026. december 10. napig az Ingatlan kikiáltási ára 1%-ának (egy százalékának) megfelelő összegű árverési díjat banki átutalás útján megfizet az Alap Unicredit Bank Hungary Zrt-nél vezetett, HU10 1091 8001 0000 0003 0976 0007 számlaszámára. A nyertes ajánlattevő által befizetett árverési díj az Ingatlan vételárába beszámít. Az árverési biztosíték megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Alap számláján az jóváírásra került. Az árverésen érvényes – azaz az Alapkezelő által elfogadott – ajánlatot nem tevő vevőknek az általuk befizetett árverési díjat az Alapkezelő az árverés befejezését követő 5 (öt) napon belül automatikusan visszautalja arra a számlaszámra, amelyről a befizetés történt.

Az Ingatlan kikiáltási ára az Alap ingatlanértékelője által meghatározott ár, melynek konkrét összege az Adatszobába feltöltött dokumentumok között található. Amennyiben a kikiáltási áron nem érkezik licit, az árverésen az Alapkezelő árlejtést alkalmazhat, mielőtt az árverést sikertelennek nyilvánítja. Az árverés során tett vételi ajánlat nem vonható vissza.

Az Ingatlanra vonatkozóan legjobb ajánlatot tevő vevő az ingatlan adásvételi szerződést az Alappal legkésőbb az árverést követő 30 (harminc) napon belül köteles megkötni. Amennyiben az adásvételi szerződés

megkötésének meghiúsulásáért a vevő felelős, úgy az árverési díjnak megfelelő összegű meghiúsulási kötbér fizetésére köteles (a már megfizetett árverési díj meghiúsulási kötbér jogcímén az Alapot illeti).

Az Ingatlan árverési biztosítékon felüli vételár-része átutalással fizetendő meg legkésőbb a szerződés megkötését követő 60 (hatvan) napon belül az Alap Unicredit Bank Hungary Zrt-nél vezetett, az Alapkezelő által később kijelölendő számlaszámára. A pályázók tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Alap számláján jóváírásra került.

Az Alapkezelő kijelenti, hogy jelen Hirdetményt az alábbi internetes portálokon tette közzé:

(a) www.carionalapkezelo.hu
(b) www.kozzetetelek.hu
(c) www.ingatlan.com
(d) www.ingatlantajolo.hu
(e) www.iroda.hu
(f) www.ingatlannet.hu

Az Alapkezelő kijelenti továbbá, hogy a közzététel napját követően, 2026. december 10. napjáig a jelen Hirdetményt a fent felsorolt internetes portálokon kéthetente ismételten közzéteszi.

Az Alapkezelő tájékoztatja a potenciális pályázókat/ajánlattevőket, hogy az árveréssel kapcsolatos további kérdéseiket az Alapkezelő képviseletében eljáró Dr. Kovács Attila Csaba úrnak írásban a kovacs.attila@carion.hu e-mail címen, vagy telefonon minden hétköznap 10.00-től 16.00 óráig a +36 1 3467 156-os számon tehetik fel.

Kelt Budapesten, 2026. november 3. napján

_____

Carion Ingatlan Befektetési Alap „megszűnési eljárás alatt"
törvényes képviseletében eljár a **CARION Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
képviselik: Rudas Gábor és Bálint Péter Csaba együttesen