

## Árverési Hirdetmény

A(z) Authenticitas Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-382697, székhely: 1107 Budapest, Mázsa utca 9., levelezési cím: 1107 Budapest, Mázsa utca 9.), mint a(z) ECO-Park Plusz Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 20 09 073786, székhely: 8360 Keszthely, hrsz. 08/6.) Zalaegerszegi Törvényszék **10.Fpk.230/2024/7.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2026. március 12. 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.sztfh.hu/arveres/A4523449>)

Az árverés kezdete: 2026. március 28. 11 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. április 7. 11 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 175 000 forint. (a becsérték 70%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

#### Licítlépcső:

1 millió forintig: nettó 5 000 forint

1 millió forint és 5 millió forint között: nettó 30 000 forint

5 millió forint és 20 millió forint között: nettó 50 000 forint

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

200 millió forint és afelett: nettó 500 000 forint

Árverési előleg összege: nettó 8 750 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig banki átutalás útján megfizeti az Authenticitas Kft. felszámoló szervezet Gránit Banknál vezetett 12100011-10603972 számú bankszámlájára az adós cég közlemény megjelöléssel. Az árverési előleg megfizetésekor a licítálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az értékesítésre jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő, felhasználó azonosító számát. Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licítálót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtti 24 órán belül az értékesítő ellenőrzi a befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a licítáló részére az értékesítésen történő részvételt. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a jelen hirdetményben meghatározottak szerint megfizetésre került. A felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, egyéb veszteségekkel kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A felszámoló az árverési előleg összege után a visszafizetésig terjedő időre kamatot nem fizet. Ha

az értékesítő az árverezőt árverezőként aktiválja, és ennek ellenére egyetlen árverező sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, az árverező az árverezési előleg teljes összegét elveszíti. Ha az árverés eredménytelen, az árverési előleg teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi árverező részére vissza kell utalni. Ha az árverés eredményes, az árverési előleg az árverés nyertesénél a vételárba beszámításra kerül, a többi licitálónak pedig az árverési előleg teljes összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Elveszíti az árverési előleget: az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet, ha az árverés nyertese, ha a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg. A felszámoló a vissza nem utalt árverési előleg összegét az értékesítési bevétel részeként számolja el.

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

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

Tilaj 242/1 és 242/3 helyrajzi számú kivett közforgalom elől el nem zárt magánutak.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 250 000 forint.

**1. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút

Típus: Út

Területe: 395 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

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): Tilaj

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 242/3

Ingatlan postai címe: Tilaj, hrsz. 242/3

Területnagyság: 395 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett közforgalom elől el nem zárt magánút

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: ECO-Park Plusz Kft. "felszámolás alatt", 8360 Keszthely, Deák Ferenc utca 65. I. em. 6.

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 ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30103/2018.01.03 eredeti határozat: 31585/2012.04.05 Vezetékjog 56 m<sup>2</sup>-re, /31584/2012.04.05./, jogosult: név: E. ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:

10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A. 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30103/2018.01.03  
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a Tilaj 242 és 243 hrsz-ú ingatlanok telekcsoport  
újraosztásából. 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43728/2024.10.01 Végrehajtási jog 4 774 000  
FT, azaz négy millió-hétszázhetvennégyezer FT adó tartozás és járulékai erejéig . Eljár NAV. Zala  
Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (8900 Zalaegerszeg, Balatoni u. 2.), 3363306404. utalás: II  
/1. jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM cím : -

Ingatlan állapota: átlagos

**2. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett közforgalom elől el nem zárt  
magánút

Típus: Út

Területe: 280 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

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): Tilaj

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 242/1

Ingatlan postai címe: Tilaj, hrsz. 242/1

Terület nagyság: 280 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett  
közforgalom elől el nem zárt magánút

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: ECO-Park Plusz Kft. "felszámolás alatt", 8360 Keszthely, Deák Ferenc  
utca 65. I. em. 6.

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 ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30103/2018.01.03  
eredeti határozat: 31585/2012.04.05 Vezetékjog 56 m<sup>2</sup>-re, /31584/2012.04.05./ . jogosult: név: E.  
ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:  
10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A. 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30103/2018.01.03  
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a Tilaj 242 és 243 hrsz-ú ingatlanok telekcsoport  
újraosztásából. 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43728/2024.10.01 Végrehajtási jog 4 774 000  
FT, azaz négy millió-hétszázhetvennégyezer FT adó tartozás és járulékai erejéig . Eljár NAV. Zala  
Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (8900 Zalaegerszeg, Balatoni u. 2.), 3363306404. utalás: II  
/1. jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM cím : -

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan természetben  
történő megtekintésére előre egyeztetett időpontban van lehetőség. A megtekintéssel, egyéb  
kérdésekkel és időpont egyeztetéssel kapcsolatban a 06709356493-as telefonszámon, az  
árveréssel kapcsolatos egyéb információk az Elektronikus Értékesítési Rendszeren keresztül

érhető el. Az ingatlan megtekintése az [iroda@authenticitas.hu](mailto:iroda@authenticitas.hu) e-mail címen történő, legkésőbb 2026.03.16. napján 15:00 óráig bezárólag beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség. Az ingatlan megtekintését az előzetes bejelentkezés alapján visszaigazolt időben biztosítja az értékesítő azzal, hogy az ingatlan megtekintésén csak a fenti e-mail címen bejelentkezett és visszaigazolt érdeklődők vehetnek részt a visszaigazolás szerinti időszámban 2026.03.17.-én.

**ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok:** Az Árverező a vételi ajánlatát nettó összegben köteles megadni, és a nettó összeget köteles az EÉR felületére feltölteni. Az ÁFA-t a Vevő a nettó vételáron felül köteles megfizetni a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételár teljes összegét átutalással az Authenticitas Kft. felszámoló szervezet Gránit Banknál vezetett 12100011-10603972 számú bankszámlájára „az adós cég neve” közlemény megjelöléssel az adásvételi szerződés megkötésétől számított harminc (30) napos határidőn belül kell megfizetni. Amennyiben a Vevő az adásvételi szerződésben megjelölt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a legkésőbb szerződés aláírását követő harmincadik (30.) napon részben vagy egészben nem tesz eleget, úgy a felszámoló írásban póthatáridőt adhat. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén a felszámoló jogosult a szerződéstől elállni. Az elállással kapcsolatosan a felszámolóval kárigény vagy egyéb jogcímen igény nem érvényesíthető.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A nyertes licitálóval az adásvételi szerződést a felszámoló az eredményhirdetés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 (tizenöt) napon belül köti meg a kiírásban foglaltak szerint.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** Az ingatlan tulajdonba és birtokba adására a teljes vételár megfizetése esetén kerül sor okiratba foglalt tulajdonjog és birtok átruházó nyilatkozat alapján. A megvásárolt vagyonelemet a vevő a teljes vételár megfizetését követő tizenöt (15) napon belül köteles birtokba venni. A vevőnek felróható késedelmes birtokbavétel esetén a vevő napi 30.000 Ft kötbért köteles fizetni. Vevő tudomásul veszi, hogy birtokba lépés időpontjával összefüggésben kártérítési igényt az adóssal, illetve a felszámolóval szemben nem érvényesít, a birtokbavétellel kapcsolatos esetleges költségek Vevőt terhelik.

**A felszámoló hirdeteménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A 239/2009. Korm. r. 2.§ (4a) bek. alapján a meghirdetett ingatlan az adott felszámolási eljárásban második alkalommal történő értékesítésre kerül sor. Az Ajánlattevő által megtett ajánlat érvényességének feltétele legalább a kikiáltási ár összegének rendelkezésre állásának fedezetének igazolása (a továbbiakban: Fedezetigazolás). A Fedezetigazolást Ajánlattevő az árverési előleg megfizetésének igazolásával tölti fel az EÉR rendszerébe. Fedezetigazolásaként kizárólag a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) felügyelete alatt működő, MNB engedéllyel rendelkező, vagy az MNB által nyilvántartásba vett pénzügyi szervezetek részéről kiállított igazolás fogadható el. A meghirdetett ingatlant a felszámoló kizárólag a megtekintett állapotban értékesíti. Az árverés lebonyolítására a Cstv. 237/2009. (X. 20.) Korm.rendelet ad iránymutatást. A nyilvános árverési eljárásban, oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a [www.eer.sztfh.hu](http://www.eer.sztfh.hu) elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását. Felhívjuk a Tisztelt Licitálók figyelmét, hogy a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 2021.10.01.napjától hatályos rendelkezései folytán az elektronikus értékesítés folyamata, így az EÉR Szabályzata is módosult, amely miatt az egyik változás, hogy az értékesítésen történő részvétel kétlépcsős folyamattá vált. A regisztrációs célú első bejelentkezés magánszemélyként történik. Amennyiben a licitáló egy adott értékesítési eljárásban más magánszemély vagy

szervezet képviselőjében kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia és a licit megítése előtt ennek bizonylatait fel kell a rendszerbe töltenie. A licitáló az értékesítésben személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a Pp. törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. A licitálóknak az érvényes licitáláshoz és a licitek érvényességének elfogadásához – az árverési előleg EÉR rendszerbe történő feltöltésével egyidejűleg – be kell nyújtaniuk: természetes személy esetében a licitáló nevét, személyi adatait, címét, az azonosításra alkalmas további adatokat, nyilatkozatot 180 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást, gazdálkodó szervezet vagy egyéb szervezet esetében a licitáló nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a beadás időpontjában 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) hiteles aláírási címpéldányát, nyilatkozatot 180 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról. Az összes dokumentumot egyben PDF fájlban az EÉR felületére feltöltve. A szerződés aláírásakor eredetiben is be kell mutatni az eladó részére. A meghatalmazást az eladónál minden önálló értékesítési eljárásban igazolni kell. Az árverésre azok a tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen részt vevők) jogosultak, akikkel szemben nem áll fenn 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. A felszámoló vevő kijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. A felszámoló az értékesítési eljárásból kizárja azon ajánlattevőket, akinek lejárt esedékességű tartozása áll fenn az eladó adós gazdálkodószervezettel szemben. Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. Az értékesítésre felkínált vagyona kellékszavatosságot a kiíró nem vállal, a vagyona megtekintésre biztosított állapotában kerül értékesítésre. A szerződés megkötésére a magyar jogszabályok alapján kerül sor. Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni. A jelen árverési felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az árverést a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új árverést írhat ki. Az árverésen nyertessé nyilvánított ajánlattevő a licit benyújtásával tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlat szerinti adásvételi szerződés elkészítéséhez a közreműködő ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi munkadíj a vételár alapul vételével számítottan 2%+Áfa vagy minimum 100.000 Ft+Áfa. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, Vevőként szerződést kötő licitáló köteles megfizetni. Licitáló a licit megítélésével tudomásul veszi a vagyona állapotát, ajánlatának megítélésével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális igényének érvényesítéséről. Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődők/Licitálók figyelmét, hogy az EÉR felületén az értékesítés anonim módon történik, ezért név, telefonszám, e-mail cím megadása ezen a felületen tilos. Az EÉR felületén megjelenő hozzászólások szükség esetén a felszámoló által moderálásra kerülnek. A nem megengedett hozzászólások esetében a "Kérdése, olyan információt tartalmazott, ami nem engedélyezett, kérjük fogalmazza át" üzenet jelenik meg. A teljes vételár részeként – a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül. Eredményes árverés esetén a szerződéskötés alapján a vételárba beszámításra kerülő árverési előleg – amennyiben az árverési előleg nem a licitáló, hanem harmadik fél fizette meg –, megfizetését teljesítő harmadik fél a vételár részletként beszámításra kerülő árverési előleggel összefüggésben nem támaszthat igényt utólag az adós gazdálkodó szervezettel szemben, hanem kizárólag a licitálóval szemben érvényesítheti bárminemű igényét az árverési előleg vonatkozásában. Ha az árverés eredménytelen, a befizetett árverési előleg teljes összege az eredménytelenség megállapításától számított nyolc (8) munkanapon belül valamennyi licitáló részére visszautalásra kerül azzal, hogy amennyiben az árverési előleg összege devizában került befizetésre, az így befizetett összeg esetleges visszafizetése esetén a licitáló által befizetett, a kiíró számláján Forint összegben jóváírt összeg kerül visszafizetésre. Az árfolyam különbözetből vagy egyéb okból adódó esetleges veszteség licitálót terheli. Ha az árverés eredményes, az

árverési előleg az árverés nyertesénél a fentiekben írtak szerint a vételárba beszámításra kerül, a többi licitálónak pedig az árverési előleg teljes összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Az árverési előleget a nyertes licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból a szerződéskötési határidő alatt nem jön létre, vagy a nyertes licitáló a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy a szerződéskötéstől visszalép. A jelen értékesítési hirdetményben meghatározott feltételek, és a jogszabályokban, és szabályzatokban előírt feltételek nem, vagy hiányos teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett árverési előleg visszautalásra kerül. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított licitálónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amelyet a licitálás során magára nézve kötelezőnek fogad el. Az értékesített vagyonelem kikiáltási ára összesen: 175 000 Ft, amely a becsérték 70%-a.

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

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/arveres/A4523449/tetelek.pdf>