Árverési Hirdetmény

A(z) LAPIDIUM Reorg Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-370221, székhely: 1135 Budapest, Csata utca 25. fszt em., levelezési cím: 1135 Budapest, Csata utca 25. fszt em.), mint a(z) ''FÉNYPOST'' Kft. „f. a” (cégjegyzékszám: 10-09-028354, székhely: 3300 Eger, Egri utca 59..) Egri Törvényszék **15.Fpk. 489/2024/7.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. január 22. 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/A4462953)
Az árverés kezdete: 2026. február 7. 12 óra 00 perc
Az árverés vége: 2026. február 22. 12 óra 00 perc
Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2025. február 12. 00 óra 00 perc
Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 4
Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 30 nap
Kikiáltási ár (minimálár): nettó 87 600 000 forint. (a becsérték 60%-a)
A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

Licitlépcső:
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 2 500 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleget átutalással kell megfizetni a Lapidium Reorg Kft. MBH Bank Nyrt-nél vezetett 10103661-51436800-02005004 számú elkülönített bankszámlájára "FÉNYPOST” Kft. f.a. „árverési előleg” megjelöléssel. Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak a banki utalási közleményben fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az értékesítésre jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő, felhasználó azonosítószámát. Az árverési előleg megfizetése akkor minősül megfizetettnek, ha az összeg a bankszámlán hiánytalanul jóváírásra került. Az árverési felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. Az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg megfizetése és az erről szóló banki bizonylat EÉR rendszerben t

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki az árverési előleget befizette. Az árverési előleg a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Ha az értékesítő az árverezőt az értékesítési eljárásban árverezőként aktiválja és ennek ellenére egyetlen árverező sem tesz

legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, úgy az árverező az árverési előleg összegét elveszíti. A felszámoló az esetlegesen felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbözetből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A felszámoló az árverési előleg összege után a visszafizetésig terjedő időre kamatot nem fizet. Ha az árverés eredményes, az árverési előleg az árverés nyertesénél a vételárba beszámításra kerül, a többi licitálónak pedig az árverési előleg teljes összege visszautalásra kerül. Ha a 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 ezt az összeget 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):

Eger belterületi kivett iroda, gazdasági épület, udvar megnevezésű 1526 m² területű ingatlan

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 146 000 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett iroda, gazdasági épület, udvar
Típus: üzlethelyiség
Területe: 1 526 m²
Állapota: felújított
Közművesítettség foka: teljesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 146 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Eger
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 881
Ingatlan postai címe: 3300 Eger, Egri UTCA 59..
Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett iroda, gazdasági épület, udvar
Területnagyság: 1 526 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett iroda, gazdasági épület, udvar
Az ingatlan jogi jellege: 1/1 tulajdon

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: ''FÉNYPOST'' Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ''f.a.'' (3300 Eger, Egri utca 59.)

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): Szennyvízvezetési szolgalmi jog - Felnémeti Szennyvíztársulat, végrehajtási jog, jogosult: NAV Heves Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága

Ingatlan állapota: felújított

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyonelem a szilagyi.zoltan@lapidiumreorg.hu e-mail címen történő bejelentkezés és telefonos előzetes időpont egyeztetést követően tekinthető meg az árverési előleg befizetésének határidejét megelőzően.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítésre a hatályos áfatörvény vonatkozik.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A nyertes licitáló az árverési előlegen felüli vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles megfizetni banki átutalással. A vételárat átutalással kell megfizetni a Lapidium Reorg Kft. MBH Bank Nyrt-nél vezetett 10103661-51436800-02005004 számú elkülönített bankszámlájára „FÉNYPOST" Kft. f.a. vételár" közleménnyel. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor a fenti bankszámláján jóváírásra kerül.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszer üzemeltetője részére fizetendő jutalék (a vételár 1%-a) fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak. Szerződéskötésre az értékesítési eljárás lezárását követően, a felszámolóbiztos szerződéskötésre vonatkozó felhívásának átvételét követő 8 napon belül kerül sor. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a felszámoló jelöli ki. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a + Áfa, de minimum 500.000.- Ft + Áfa.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vételár teljes összegének megfizetéséig a tulajdonjog korlátozás nélkül fenntartásra kerül. A nyertes licitáló a megvásárolt ingatlan birtokbavételéről a vételár kiegyenlítésének napjától számított 8 napon belül saját költségén gondoskodni köteles. A felszámoló felhívja a nyertes licitáló figyelmét, hogy az ingatlan esetében, a közüzemi szolgáltatások átírásáról magának kell gondoskodni.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Jelen eljárás a vagyonelem ötödik értékesítési kísérlete. A felszámoló a kikiáltási árat (minimálárárat) a becsérték 60%-ában állapította meg. Az értékesítési hirdetmény tervezetéről a 237/2009. Korm. rendelet 2. §. (2). bekezdés alapján a jogosultak és hitelezők kiértesítése megtörtént. A befizetett árverési előleg visszafizetésén kívül a felszámolóval és az adóssal szemben semmilyen más igény, így kártérítési követelés nem keletkezik. Az árverés során tulajdonjogot szerző licitáló a nyilvános értékesítésen az Adóssal, mint eladóval szemben a Cstv. 49 § (4) szerint beszámítással az árverési előleg összegén túl nem élhet. Az Értékesítő a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyon vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja. A felszámoló a vagyontárgy vonatkozásában semmilyen szavatosságot, garanciát nem vállal és felelősségét, továbbá kellékszavatosságát teljeskörűen kizárja. A nyertes ajánlattevő köteles megfizetni a nyertes ajánlati összeg 1,5% + ÁFA, de minimum 500.000.- Ft + Áfa összegű ügyvédi költséget az eladó által az adásvételi szerződés elkészítésére megbízott ügyvéd részére. A licitáló ezen tények tudomásulvételével teszi meg ajánlatát. Az árverés során tulajdont az a licitáló szerezhet, akivel szemben nem áll fenn a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró ok. A nyertes licitáló az ajánlatához, annak megtételétől számított 30 napig kötve van. A felszámolónak elővásárlásra jogosultról nincs tudomása. A felszámoló felhívja az általa nem ismert esetleges elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a Cstv. 49/C. §-ának (3) bekezdése értelmében elővásárlási szándékot a nyilvános értékesítés során az értékesítési eljárás lezárásáig lehet bejelenteni és az értékesítési eljárásban kialakult vételáron lehet gyakorolni. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a

nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkező(k)nek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak, kívánják-e gyakorolni elővásárlási jogukat. A Cstv. 49. §. (3b) bekezdés szerint az értékesítés során - kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási joggyakorlását - nem szerezhet tulajdont olyan személy vagy szervezet, aki, vagy amely az adós kizárólagos vagy többségi befolyással rendelkező tulajdonosa, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amely az adóssal együtt elismert vagy tényleges vállalatcsoport tagja. A nyertes licitáló által megajánlott legmagasabb vételárról az elővásárlási jogosultságát bejelentőt a felszámoló írásban tájékoztatja és ennek kézhezvételétől számított 10 napon belül köteles a bejelentő a végleges elővásárlási nyilatkozat megtételére. Jelen árverés felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a felszámoló az árverést megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új értékesítési eljárást írhat ki. Ezen jogcímen sem a felszámolóval, sem a felszámolás alatt álló gazdasági társasággal szemben semmilyen igény nem érvényesíthető. A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll. A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben az árverési hirdetményben szereplő vagyonelemekre vonatkozóan az árverési hirdetmény kiírásának időpontjában nem ismert információ jut a tudomására, vagy egyéb az értékesítést befolyásoló ok merül fel, az árverési hirdetményt visszavonja.

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/A4462953/tetelek.pdf