

Árverési Hirdetmény

A(z) Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-994411, székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14., levelezési cím: 1463 Budapest, Pf. 944), mint a(z) NAZOREX Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 13-09-172776, székhely: 2220 Vecsés, Széchenyi utca 87.) Budapest Környéki Törvényszék **Fpk.2664/2023.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. február 5. napján megjelent árverési hirdetménynek megfelelően

nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona összességét.**

Az árverés adatai:

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A4448767>)

Az árverés kezdete: 2026. február 20. 09 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. március 2. 09 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 156 340 000 forint.

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 4 890 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: - Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig. Az árverési előlegnek 2026. február 18. napján 08:59 óráig jóváírásra kell kerülnie az NRN Kft. Magyar Államkincstárnál elkülönítetten vezetett 10032000-00329895-00000055 számú számlájára. Kérjük, hogy utaláskor a közlemény rovatba szíveskedjenek a következőt beírni: "NAZOREX Kft. "f.a" ingatlan árverés".

- Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak 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 licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: - Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtti 48 órán belül az értékesítő ellenőrzi a befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a licitáló 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:
 - a) az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet,
 - b) 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):

A felszámoló ezúton hirdeti meg az adós társaság tulajdonát képező alábbi vagyontárgyakat:

- Ingatlan: Vecsés Belterület 3338 hrsz-ú, "kivett lakóház" megnevezésű, 1.609 m² területű ingatlan, melynek irányára 156.300.000 Ft;
- Tárgyi eszközök (irodabútorok), melyek irányára 40.000 Ft.

Mindösszesen: 156.340.000 Ft.

Adós vagyontárgyai kizárólag együttesen kerülnek értékesítésre.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 156 340 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Irodabútorok

Típus: Bútor

Tehermentes: igen

Mennyisége: 1 db

Becsérték: nettó 40 000 forint

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Vecsés, Belterület 3338 hrsz.

Típus: lakás

Területe: 1 609 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 156 300 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Vecsés

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 3338

Ingatlan postai címe: 2220 Vecsés, Széchenyi UTCA 87..

Területnagyság: 1 609 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Vecsés, Belterület 3338 hrsz.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: NAZOREX Hungary Kft. (2220 Vecsés, Széchenyi utca 87.)

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): - III/26. helyen bejegyzett jelzálogjog 35 500 000 Ft és járulékai erejéig az OTP Bank Nyrt. javára; - III/27. helyen bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom az OTP Bank Nyrt. javára; - III/29. helyen bejegyzett felszámolási eljárás.

Ingatlan állapota: átlagos

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő ingatlan 2026. február 12. napján 09:00 - 10:00 óra között tekinthető meg, a 2220 Vecsés, Széchenyi utca 87. szám alatt, az info@nrn.hu email címre megküldött előzetes bejelentkezést követően.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan vételára mentes az Áfa fizetési kötelezettség alól, az irodabútorok vételárát Áfa fizetési kötelezettség terheli. Cég vevő esetén az Áfa megfizetésére a fordított Áfa fizetési szabályai alapján kerül sor (Áfa törvény 142.§. g) pontja alapján); magánszemély vevő esetén az Áfa-t a vevő közvetlenül az eladónak fizeti meg.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint eladóval szemben (Cstv. 49 § (4) bekezdés esetét kivéve) beszámítással az ajánlati biztosíték összegén túl nem élhet.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az értékelési jegyzőkönyv lezárása után, a felszámolóbiztos szerződéskötésre vonatkozó felhívását követő 30 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszer üzemeltető részére fizetendő 1%-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az ingatlan és a gépek, berendezések birtokba adása a vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül történik. Ettől az időponttól az eladó és a vevő közös megegyezéssel eltérhetnek. A birtokbaadással kapcsolatos minden nemű költségek a vevőt terhelik.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: - Az értékesítésre felkínált vagyontárgyakra kellékszavatosságot a kiíró nem vállal, a vagyontárgyak a megtekintésre biztosított állapotában kerülnek értékesítésre.

- Az ingatlan adásvételi szerződésének elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek az eladó által felkért ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1 %-a + ÁFA, de minimum 150 000 forint.
- Az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg megfizetése és az erről szóló banki bizonylat csatolása.
- A 237/2009. (X.20) Kormány rendelet 2.§ (4 a) bekezdés szerint rögzítjük, hogy a jelen hirdetmény a vagyonelemek első értékesítési felhívása.

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/A4448767/tetelek.pdf>