

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) ERDÉRT-TUZSÉR Zrt. „f.a” (cégjegyzékszám: 15-10-040345, székhely: 4623 Tuzsér, hrsz. 0120/32) Nyíregyházi Törvényszék **pk.678/2023.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglönlönyben 2026. február 5. 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/A4448668>)

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

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

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 2 220 000 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 111 000 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 ERDÉRT-TUZSÉR Zrt. "fa" UniCredit Bank Zrt.-nél vezetett 10918001-00000068-76400007 számú számlájára.

- 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 ingatlanokat:

- Komoró Belterület 49/17 hrsz. alatti, 1.111 nm területű "kivett, beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan, mely a természetben a 2622 Komoró, Tölgyes utca 34. szám alatt található, és amelynek irányára: 555.000 Ft;
- Komoró Belterület 49/18 hrsz. alatti, 1.110 nm területű "kivett, beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan, mely a természetben a 2622 Komoró, Tölgyes utca 36. szám alatt található, és amelynek irányára: 555.000 Ft;
- Komoró Belterület 49/19 hrsz. alatti, 1.113 nm területű "kivett, beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan, mely a természetben a 2622 Komoró, Tölgyes utca 38. szám alatt található, és amelynek irányára: 555.000 Ft;
- Komoró Belterület 49/20 hrsz. alatti, 1.117 nm területű "kivett, beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan, mely a természetben a 2622 Komoró, Tölgyes utca 40. szám alatt található, és amelynek irányára: 555.000 Ft.

Az ingatlanok irányára mindösszesen: 2.220.000 Ft.

Adós ezen vagyontárgyai kizárólag együttesen kerülnek értékesítésre.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 2 220 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Komorói telek (49/17 hrsz.)

Típus: telek

Területe: 1 111 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehertemes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 555 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Komoró

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 49/17

Ingatlan postai címe: 4622 Komoró, Tölgyes UTCA 34.

Területnagyság: 1 111 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Komorói telek (49/17 hrsz.)

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: ERDÉRT-TUZZÉR Faipari Zrt. "fa" (4623 Tuzsér, Külterület 0120/22 hrsz)

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/4. helyen bejegyzett végrehajtási jog 45 567 000 Ft és járulékai erejéig a Magyar Állam javára; - III/5. helyen bejegyzett felszámolási eljárás ténye.

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Komorói telek (49/18 hrsz)

Típus: telek

Területe: 1 110 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 555 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Komoró

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 49/18

Ingatlan postai címe: 4622 Komoró, Tölgyes UTCA 36.

Területnagyság: 1 110 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Komorói telek (49/18 hrsz)

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: ERDÉRT-TUZZÉR Faipari Zrt. "fa" (4623 Tuzsér, Külterület 0120/22 hrsz)

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/5. helyen bejegyzett végrehajtási jog 45 577 000 Ft és járulékai erejéig a Magyar Állam javára; - III/6. helyen bejegyzett felszámolási eljárás ténye.

Ingatlan állapota: átlagos

3. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Komorói telek (49/19 hrsz)

Típus: telek

Területe: 1 113 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 555 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Komoró

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 49/19

Ingatlan postai címe: 4622 Komoró, Tölgyes UTCA 38.

Területnagyság: 1 113 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Komorói telek (49/19 hrsz)

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: ERDÉRT-TUZZÉR Faipari Zrt. "fa" (4623 Tuzsér, Külterület 0120/22 hrsz)

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/6. helyen bejegyzett végrehajtási jog 45 587 000 Ft és járulékai erejéig a Magyar Állam javára; - III/7. helyen bejegyzett felszámolási eljárás ténye.

Ingatlan állapota: átlagos

4. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Komorói telek (49/20 hrsz)

Típus: telek

Területe: 1 117 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 555 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Komoró

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 49/20

Ingatlan postai címe: 4622 Komoró, hrsz. 0120/22

Területnagyság: 1 117 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Komorói telek (49/20 hrsz)

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: ERDÉRT-TUZSÉR Faipari Zrt. "fa" (4623 Tuzsér, Külterület 0120/22 hrsz)

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/5. helyen bejegyzett végrehajtási jog 45 597 000 Ft és járulécai erejéig a Magyar Állam javára; - III/6. helyen bejegyzett felszámolási eljárás ténye.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Tekintettel arra, hogy az ingatlanok szabadon megközelíthetőek, azok az árverési eljárás teljes időtartama alatt megtekinthetőek a 2622 Komoró, Tölgyes utca 34., 36., 38., 40. számok alatt.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlanok vételára mentes az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alól.

Vételár megfizetésének módja, határideje: - A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 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.

- Ha a nyertes licitáló a teljes vételárat határidőben nem fizeti meg, a felszámoló az eljárást eredménytelennek nyilvánítja, és a vagyontárgy újabb értékesítéséről határoz. A fizetést elmulasztó nyertes licitáló a vagyontárgy újabb értékesítésében nem vehet részt.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az értékesítési eljárás 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: A birtokba adás 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 hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: - Az értékesítésre felkínált ingatlanokra kellékszavatosságot a kiíró nem vállal, az ingatlanok a megtekintésre biztosított állapotukban kerülnek értékesítésre.

- Az adásvételi szerződés 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+ ÁFA, mely a vevőt terheli.

- 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 hirdetés a vagyonelem első értékesítési felhívása.

- Az ajánlattevő a jelen árverésen történő részvételével vállalja, hogy végleges ajánlatát 60 napig fenntartja.

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/A4448668/tetelek.pdf>