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) RS-Bautech Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-339952, székhely: 1134 Budapest, Váci út 47. E ép.) Fővárosi Törvényszék **Fpk.12.333/2023**. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. október 8. 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/A4807255)
Az árverés kezdete: 2026. október 23. 09 óra 00 perc
Az árverés vége: 2026. november 2. 09 óra 00 perc
Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2
Kikiáltási ár (minimálár): nettó 53 410 000 forint. (a becsérték 70%-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 1 802 300 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. október 21. 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: "RS-Bautech 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 ingatlant:
- Mágocs Belterület 901/3 hrsz. alatti, 5.199 nm területű "kivett udvar, irodaépület, fedett tároló" megnevezésű ingatlan, mely a természetben a 7342 Mágocs, Vásártér út 1. szám alatt található, és amelynek irányára: 53.410.000 Ft.

Az ingatlan vonatkozásában bérleti szerződés van hatályban. A szerződés határozatlan időre szól, 60 napos felmondási idővel. Az árverési részvétellel ajánlattevő tudomásul veszi a bérleti szerződésre vonatkozó tájékoztatást, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy nyertessége esetén a bérleti szerződés tekintetében az eladó helyébe lép.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 76 300 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Mágocs, Belterület 901/3 hrsz.
Típus: ház
Területe: 5 199 m²
Állapota: átlagos
Közművesítettség foka: teljesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 76 300 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Mágocs
Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 901/3
Ingatlan postai címe: 7342 Mágocs, Vásártér ÚT 1.
Területnagyság: 5 199 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Mágocs, Belterület 901/3 hrsz.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: RS-Bautech Kft. „fa" (1134 Budapest, Váci út 47/E)

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/1. helyen bejegyzett vezetékjog az E.ON Zrt. javára; - III/10. helyen bejegyzett jelzálogjog 28 480 000 Ft és járulékai erejéig a Hungária Takarék Takarékszövetkezet javára; - III/12. helyen bejegyzett jelzálogjog 148 332 147 Ft és járulékai erejéig az MFB Zrt. javára; - III/14. helyen bejegyzett végrehajtási jog 49 186 000 Ft adótartozás és járulékai erejéig a NAV javára; - III/17. helyen bejegyzett végrehajtási jog 245 831 442 Ft adótartozás és járulékai erejéig a NAV javára; - III/20. helyen bejegyzett felszámolási eljárás.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő ingatlan 2026. október 15. napján 10:00 - 11:00 óra között tekinthető meg, a 7342 Mágocs, Vásártér út 1. szám alatt, az info@nrn.hu email címre megküldött előzetes bejelentkezést követően.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan 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 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 hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: - Az értékesítésre felkínált ingatlanra kellékszavatosságot a kiíró nem vállal, az ingatlan a megtekintésre biztosított állapotban kerül 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 hirdetmény a vagyonelem harmadik értékesítési felhívása.
- Az ajánlattevő a jelen árverésen történő részvételével vállalja, hogy végleges ajánlatát 60 napig fenntartja.
- Az ingatlan vonatkozásában bérleti szerződés van hatályban. A szerződés határozatlan időre szól, 60 napos felmondási idővel. Az árverési részvétellel ajánlattevő tudomásul veszi a bérleti szerződésre vonatkozó tájékoztatást, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy nyertessége esetén a bérleti szerződés tekintetében az eladó helyébe lép.

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/A4807255/tetelek.pdf