Árverési Hirdetmény

A(z) Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-976513, székhely: 1184 Budapest, Erkel Ferenc utca 1., levelezési cím: 1276 Budapest, Pf. 1347), mint a(z) HaMaRol-Eco Kft. "f. a." „f.a” (cégjegyzékszám: 13 09 216974, székhely: 2724 Újlengyel, Nyári Pál utca 15.) Budapest Környéki Törvényszék **20.Fpk.694/2026/11.**. 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/A4825979)
Az árverés kezdete: 2026. október 23. 12 óra 00 perc
Az árverés vége: 2026. november 9. 12 óra 00 perc
Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2026. június 8. 00 óra 00 perc
Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 30 nap
Kikiáltási ár (minimálár): nettó 14 800 000 forint. (a becsérték 100%-a)
A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

Licitlépcső:
1 millió forintig: nettó 20 000 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 644 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az ajánlat érvényességének feltétele: fentiekben meghatározott összegű árverési előleg átutalással történő megfizetése a Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft., az OTP Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 6.) -nál vezetett 11784009-22235633-00000000 számú bankszámlájára HaMaRol-Eco Kft.„fa "megjelöléssel, az árverés kezdetétől visszafelé számított második munkanapig, a közleményben fel kell tüntetni az árverés eljárás EÉR azonosító számát, a jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosítót és a HaMaRol-Eco„fa” cégnevet. Az árverési előleget ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A felszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a bankszámlára az árverési hirdetményben megjelölt kezdőidőpontot visszafelé számított második munkanap 24 óráig megérkezik.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg a nyertes pályázó esetében a vételárba beszámításra kerül, illetve érvénytelen/eredménytelen pályázat esetén az árverező részére visszafizetésre kerül. Az árverési előleg az ajánlattevők javára nem kamatozik. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet (7) bekezdése alapján elveszti az ajánlati biztosítékot

a) aki - a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17 /2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében előírt feltételt teljesítve - jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot,
b) a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ajánlattevő pályázó, ha a felszámoló által elrendelt ártárgyaláson neki felróható okból nem vesz részt, vagy a már megtett ajánlatától visszalép, vagy
c) a nyertes pályázó, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.
Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Újtelek település Fő utcáján (Szelidi-tó 10 perc autóút) családi ház eladó 1/1 tulajdoni hányadban. Telek területe összesen: 2710 m2 A lakóház használaton kívüli, nettó alapterülete összesen: 156 m2.
Közmű-ellátottság: összközműves Jelenlegi funkció: használaton kívüli lakóház.
297 helyrajzi számú ingatlan. Újtelek északi részén, a Fő utcában elhelyezkedő ingatlan családi házas környezetben található.A telek szabálytalan alakú, körbekerített. A telekingatlan elhanyagolt, gazos. Az épület hátsó része megközelíthetetlen. Az ingatlan aszfaltozott közútról megközelíthető. Tájolása DNy-ÉK. A telekre a víz, villany, gáz, szennyvízcsatorna közművek kerültek bevezetésre.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 14 800 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Családi ház
Típus: ház
Területe: 2 710 m²
Állapota: használt
Közművesítettség foka: teljesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 14 800 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Újtelek
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 297
Ingatlan postai címe: 6337 Újtelek, Fő UTCA 67.
Művelési ág: Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület
Területnagyság: 2 710 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Családi ház

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel Név: HAMAROL-ECO KFT."fa" Jogosult címe: 2724 ÚJLENGYEL, Nyári Pál utca 15.

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. Végrehajtási jog 74 391 FT, azaz hetvennégyezer-háromszázkilencvenegy forint fokövetelés és járulékai erejéig A Pálfy Végrehajtói Iroda 0748.V. 1376/2021/32. számú megkeresése alapján. Név: PSS CREDIT PÉNZÜGYI ZRT. Jogosult címe: 1068 BUDAPEST, Benczúr utca 41. mfszt. 4 2.Végrehajtási jog 118 458 FT, azaz egyszáztizennyolcezer-négyszázötvennyolc forint fokövetelés és járulékai erejéig Pálfy Végrehajtói Iroda 0748.V.1255/2021/68. számú megkeresése alapján. Név: MKK MAGYAR KÖVETELÉSKEZELO ZRT. Jogosult címe: 1138 BUDAPEST, Tomori utca 34. 3.Végrehajtási jog 3 572 850 FT, azaz hárommillió-ötszázhetvenkettoezer-nyolcszázötven forint tartozás és járulékai erejéig Eljár a NAV Pest Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 1397.Budapest, PF: 535 Iktatószám: 1657004205 Név: Magyar Állam 4.Végrehajtási jog 5 640 850 FT, azaz ötmillió-hatszáznegyvenezer-nyolcszázötven forint fokövetelés és járulékai erejéig Eljár a NAV Pest Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 1397.Budapest, PF: 535. A Pálfy Végrehajtói Iroda 0748.AV. 0002/2024/17. számú megkeresése alapján.. Név: Magyar Állam

Ingatlan állapota: használt

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület Település (város, kerület):Újtelek Utca, házszám: Fő utca 67. Irányítószám:6337 Hrsz.:297 Az ingatlan nincs bezárva, szabadon megtekinthető nem szükséges a felszámolóval előre egyeztetni. Az épület bővített része (hátsó rész) amely a térképmásolaton nem szerepel, bezárt állapotú, értékesítés esetén annak felnyitásáról felszámoló gondoskodik.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A meghirdetett ingatlan értékesítése Áfa tv. 86 § (1) bekezdés szerint adómentes az Áfa alól.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A fizetési határidő a szerződéskötéstől számított 8 nap. A vételárat átutalással kell megfizetni Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft., az OTP Nyrt. Kereskedelmi Banki Centrum (1051 Budapest, Nádor utca 6.) -nál vezetett 11784009-22235633-00000000 számú bankszámlájára HaMaRol-ECO Kft..„fa "ingatlan vételár" megjelöléssel. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor az eladó bankszámláján jóváírásra kerül. A Cstv. 49.§ (4) pontja szerint beszámítás lehetősége kizárt.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A szerződéskötésre meghatározott határidő 30 nap, ezen határidőn belül a szerződést a felszámoló által megküldött szerződéstervezet átvételétől számított 15 napon belül kell a nyertes pályázónak megkötnie. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a felszámoló jelöli ki. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a+ÁFA, de minimum 200.000, - Ft + ÁFA. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj, illeték a nyertes pályázót terheli.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A nyertes pályázó felé az Eladó a vételár kiegyenlítésének napjától számított 10 napot követően átadja az ingatlant.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A szerződéskötés feltétele az EÉR részére az 1% díj megfizetése.Az eljárásban felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása a Ptk. 5:81. § ban foglaltak alapján. Az értékesítésre felkínált ingatlanra, garanciát, egyéb jótállást nem vállalunk. A befizetett árverési előleg visszafizetésén kívül a felszámolóval és az adóssal szemben semmilyen más igény, így kártérítési követelés nem keletkezik.

Jelen árverési hirdetmény a vagyontárgy értékesítésére vonatkozó első felhívás.
A felszámoló a minimálárárat a becsérték 100 %-ban állapítja meg. A minimálárat el nem érő vételi ajánlat érvénytelennek minősül.
Felszámoló felhívja a figyelmet, hogy az épületen bővítés történt, de ez a térképmásolaton nincs feltüntetve, ezért az ingatlan jogilag rendezetlennek minősül. A hátsó részbe nem tudtunk bejutni, nem tudtuk felmérni az ingatlan alapterületét. Az alapterületet az e-közmű térképen mértük le, számításainknál ezzel az értékkel számoltunk. A bővítést is figyelembe vettük.
A térképmásolaton a lakórész végében lévő melléképület és a lakóépülettel szemben lévő melléképület a valóságban nem található.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: https://eer.sztfh.hu/arveres/A4825979/tetelek.pdf