# Pályázati Hirdetmény

A(z) DUEL-CORP Zrt. (cégjegyzékszám: 06-10-000383, székhely: 6722 Szeged, Béke utca 2. C ép., levelezési cím: 6722 Szeged, Béke utca 2. C ép.), mint a(z) Erdei Ferenc Lakásfenntartó Szövetkezet "v.r." törölt cég (cégjegyzékszám: 06-02-000084, székhely: 6900 Makó, Hunyadi utca 15. E ép.) Szegedi Törvényszék **2.Vpk.7/2026/6.**. sz. végzése által kijelölt vagyonrendezője, a Cégközlönyben 2026. október 8. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

## nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **ingatlanát.**

**A pályázat adatai:**

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4751307

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. október 23. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. november 2. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2026. március 25. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 560 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki a pályázati biztosítékot befizette. A pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap.
A pályázati biztosíték összegét a DUEL-CORP Zrt. Oberbank AG szegedi fiókjánál vezetett 18400010-03843192-00100029. számú bankszámlájára - Erdei Ferenc Lakásfenntartó Szövetkezet "v.r." közleménnyel - átutalással kell megfizetni. Ugyanebben az időpontban azt fel is kell tölteni az EÉR rendszerbe. A felszámoló a befizetést ellenőrzi. Amennyiben az ajánlati biztosíték ezen időpontig nem érzik be a bankszámlára, úgy a pályázó az értékesítésben nem vehet részt, az értékesítésből a felszámoló kizárja.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az átutalási bizonylatot a benyújtott pályázathoz mellékelni kell. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázó esetében a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig 8 napon belül vissza kell utalni. 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 van tudomása.**

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

Az Erdei Ferenc Lakásfenntartó Szövetkezet "v.r." tulajdonában lévő
- Makó, belterület 62/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 6900 Makó, Szegedi u. 9-13. szám alatt található
- Makó, belterület 4813/17. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 6900 Makó, Bajcsy-Zsilinszky lakótelep/C-3.szám alatt található
- Makó, belterület 4813/18. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 6900 Makó, Bajcsy-Zsilinszky lakótelep/C-4.szám alatt található
- Makó, belterület 5402/2. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 6900 Makó, Hunyadi u. 15. szám alatt található
- Makó, belterület 5411/2. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 6900 Makó, Posta u. 3. és 6900 Makó, Posta u. 5. szám alatt található
- Makó, belterület 5526/4. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 6900 Makó, Hunyadi u. 13. szám alatt található földterület vonatkozásában.
A területekre vezetékjog van bejegyezve a MVM Démász Áramhálózati Kft-re.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 12 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 12 000 000 forint.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Makó, belterület 5526/4. hrsz. alatt lévő kivett beépítetlen terület
Típus: telek
Területe: 456 m²
Állapota: átlagos
Tehermentes: igen
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 2 000 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Területnagyság: 456 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Makó, belterület 5526/4. hrsz. alatt lévő kivett beépítetlen terület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Erdei Ferenc Lakásfenntartó Szövetkezet "v.r."

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.

Ingatlan állapota: átlagos

**2. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Makó, belterület 5402/2. hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület
Típus: telek
Területe: 1 505 m²
Állapota: átlagos

Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 2 000 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Területnagyság: 1 505 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Makó, belterület 5402/2. hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Erdei Ferenc Lakásfenntartó Szövetkezet "v.r."

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): MVM Démász Áramhálózati Kft. vezetékjog

Ingatlan állapota: átlagos

**3. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Makó, belterület 5411/2. hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület
Típus: telek
Területe: 905 m²
Állapota: átlagos
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 2 000 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Területnagyság: 905 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Makó, belterület 5411/2. hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Erdei Ferenc Lakásfenntartó Szövetkezet "v.r."

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): vezetékjog MVM Démász Áramhálózati Kft.

Ingatlan állapota: átlagos

**4. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Makó, belterület 62/1 hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület
Típus: telek

Területe: 1 036 m²
Állapota: átlagos
Tehermentes: igen
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 2 000 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Területnagyság: 1 036 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Makó, belterület 62/1 hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Erdei Ferenc Lakásfenntartó Szövetkezet "v.r."

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.

Ingatlan állapota: átlagos

**5. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Makó, belterület 4813/17. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület
Típus: telek
Területe: 461 m²
Állapota: átlagos
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 2 000 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Területnagyság: 461 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Makó, belterület 4813/17. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Erdei Ferenc Lakásfenntartó Szövetkezet "v.r."

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): MVM Démász Áramhálózati Kft. - vezetékjog

Ingatlan állapota: átlagos

**6. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Makó, belterület 4813/18. hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület
Típus: telek

Területe: 451 m²
Állapota: átlagos
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 2 000 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Területnagyság: 451 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Makó, belterület 4813/18. hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépítetlen terület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Erdei Ferenc Lakásfenntartó Szövetkezet "v.r."

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): vezetékjog: MVM Démász Áramhálozati Kft.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő ingatlan megtekinthető munkaidőben a felszámolóval történő előzetes bejelentkezés után, melyre a felszámoló az EÉR felületén biztosít lehetőséget.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítésre az áfa törvény megfelelő rendelkezései az irányadóak. A vagyonelem vonatkozásában áfa fizetési kötelezettség áll fenn, mely az áfa adóalany esetében a 2007. évi CXXVII.tv. (áfa-tv) 142. §-a alapján fordított adózás alapján kerül felszámításra. Nem áfa adóalany (magánszemély) esetében az ajánlott nettó vételár után az általános forgalmi adót is meg kell fizetni. A becsérték az ÁFA összegét nem tartalmazza.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerinti sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A vásárlásra jogosult kiválasztásánál a kiemelt szempont az ajánlati ár nagysága és a teljes vételár megfizetésének határideje. A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő 15 napon belül kerül sor. A felszámoló több megfelelő azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszerén keresztül tájékoztatja az érdekelteket. A jelen felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárat átutalással kell megfizetnie a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a DUEL-CORP Zrt. Oberbank AG szegedi fiókjánál vezetett 18400010-03843192-00100029. számú bankszámlájára Erdei Ferenc Lakásfenntartó Szövetkezet "v.r." közleménnyel. A vételár megfizetésének módja banki átutalással, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 napon belül egy összegben. A tulajdonjogot szerző fél a

nyilvános értékesítésen az adóssal, mint eladóval szemben beszámítással, az ajánlati biztosíték összegén túl nem élhet. A felszámoló a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyon vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A szerződéskötésre az értékelési jegyzőkönyv jelen rendszeren (EÉR) történő megjelenésétől számított 15 nap. A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszert üzemeltető számára történt és a felszámoló által véglegesnek elfogadott 1 %-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A vevő a teljes vételár megfizetésétől számított 5 napon belül birtokba veheti a vagyontárgyat. Késedelmes birtokbavétel esetén a felszámoló napi 2.000,-Ft késedelmi díjat számol fel.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** Az EÉR igénybevételével elektronikusan, írásban benyújtott pályázatnak az alábbiakat kell tartalmaznia: - a pályázó nevét, azonosító adatait - cég esetén 1 hónapnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, - a megvásárolni kívánt vagyonelemet - a nettó vételi ár egyértelmű megjelölését - az ajánlott fizetési feltételeket - az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását - 60 napos ajánlati kötöttség vállalását - az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételár rendelkezésre állásának megfelelő igazolása a pályázó részéről (bankgarancia, letéti igazolás, vagy más megfelelő fedezetigazolás) - tudomásul vételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 15 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó elállnak a szerződéstől. Az ingatlan adásvételi szerződését a pályázat kiírója által megbízott ügyvéd készíti el, megfelelő díj ellenében (a vételár 0,75 %-a, minimum 85.000,- Ft), amelyet az ajánlattevő köteles viselni. A vevő köteles továbbá viselni valamennyi tulajdonjoga, ingatlan - nyilvántartásba való bejegyzésével felmerülő költséget. A pályázat értékelésénél elsődleges szempont az ajánlati ár nagysága. A megajánlott vételárat a pályázatban is meg kell jelölni betűvel és számmal kiírva. Az írásos pályázat scannelt módon való feltöltésének elmulasztása esetén a pályázó a pályázatból kizárásra kerül. A felszámoló által megjelölt minimál ár nettó 12.000.000,- Ft, amely a becsérték 100 %-a. Amennyiben a minimál árat elérő, vagy meghaladó ajánlat nem érkezik, úgy a felszámoló az értékesítést megfelelő ajánlat hiányában érvénytelennek minősíti. Az értékesítési hirdetmény tervezetéről az arra jogosultak értesítése a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltak szerint megtörtént. Jelen eljárás a meghirdetett vagyonelemek első értékesítési eljárása.

**A vagyonrendező hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az értékesítésre kerülő vagyontárgyakért a felszámoló kellékszavatosságot nem vállal, azokat a pályázó megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg azzal, hogy a tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyonátruházási illeték, vagy bármilyen más költség a pályázót terheli.
Az elővásárlásra jogosultak a vételi szándékukat a Cstv. 49/C. § (4) bekezdése alapján a nyilvános értékesítés keretén belül gyakorolhatják, oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek.

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/palyazat/P4751307/tetelek.pdf