Árverési Hirdetmény

A(z) Ignoramus Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-893846, székhely: 1113 Budapest, Harcos utca 4., levelezési cím: 1113 Budapest, Harcos utca 4.), mint a(z) Trio1 Holding Kft. "f. a." „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-891228, székhely: 1027 Budapest, Bem József utca 9..) Fővárosi Törvényszék **6.Fpk.8418/2025/3.**. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. október 15. 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/A4800056)
Az árverés kezdete: 2026. október 30. 10 óra 00 perc
Az árverés vége: 2026. november 9. 10 óra 00 perc
Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2026. február 16. 00 óra 00 perc
Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap
Kikiáltási ár (minimálár): nettó 21 000 000 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 630 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: az ajánlati biztosíték 10 millió forint nettó becsérték után annak 5%-a, az afeletti összeg után pedig annak 3%-a. Az ajánlati biztosíték összegét az ajánlatot tevőnek vételi szándéka bizonyítására be kell fizetnie (forintban) átutalással, „Trio1 Holding Kft. ,,f.a." ajánlati biztosíték” közleménnyel az Ignoramus Kft. felszámoló szervezet CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700536-47703708-51200002 számú bankszámlájára úgy, hogy az ajánlati biztosíték legkésőbb a pályázat benyújtásának kezdő időpontját meg előzően legalább 24 órával korábban a bank számlán jóváírásra kerüljön [17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés], és az eer.sztfh.hu oldalon feltöltésre kerüljön. Az ajánlati biztosíték megfizetésekor a licitálónak/pályázónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az EÉR-azonosító számát és az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott ,,F" betűvel kezdődő felhasználóazonosító számát egyaránt.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: az árverésen való részvétel az árverési előleg az árverés megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig történő befizetése és a befizetésről szóló bizonylat csatolása. Az árverési előleg megfizetése csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az árverési előleg az ajánlatra megszabott beérkezési határidőig a fentiekben megjelölt bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül,a felszámoló az esetlegesen felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A felszámoló az árverési előleg után a

visszafizetésig terjedő időre kamatot nem fizet. Eredményes árverés esetén a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg a vételárba beszámításra kerül. A többi licitáló részére az árverési előleg teljes összege visszautalásra kerül azzal, hogy amennyiben az árverési előleg összege devizában kerül befizetésre, az így befizetett árverési előleg esetleges visszafizetése esetén a licitáló által befizetett, a kiíró számláján forint összegben jóváírt összeg kerül visszafizetésre, az árfolyam-különbözetből adódó esetleges veszteség a licitálót terheli. Az árverési előleget a licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból a szerződéskötési határidő alatt nem jön létre, vagy a nyertes licitáló a vétel árat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy a szerződéskötéstől visszalép vagy ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet.

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

Makói ingatlanok.
A vagyon tárgy gyorsan romló/különleges kezelést igénylõ/csekély értékű: nem.
Az árverésre kerülő vagyontárgyak becsértéke összesen: nettó 21 000 000 forint.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 21 000 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett, beépítetlen terület
Típus: telek
Területe: 2 335 m²
Állapota: Üres, növényzettel borított telek
Közművesítettség foka: közművesítetlen
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 18 300 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Makó
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 6583
Ingatlan postai címe: 6900 Makó, hrsz. 6583
Művelési ág: Kivett / beépítetlen terület
Minőségi osztály: 0
Területnagyság: 2 335 m²
Kataszteri tiszta jövedelem: 0
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett, beépítetlen terület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: TRIO1 HOLDING KFT., 1026 BUDAPEST, Trombitás utca 11.

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): 935 000 FT, azaz kilencszázharmincötezer forint adótartozás és járulékai erejéig XII/9784-3/2023 Utalás: II/5 Név: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 6900 MAKÓ, Széchenyi tér 22.

Ingatlan állapota: Üres, növényzettel borított telek

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett / beépítetlen terület
Típus: telek
Területe: 359 m²
Állapota: Üres, növényzettel borított telek
Közművesítettség foka: közművesítetlen
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 2 700 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Makó
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 6582
Ingatlan postai címe: 6900 Makó, hrsz. 6582
Művelési ág: Kivett / beépítetlen terület
Minőségi osztály: 0
Területnagyság: 359 m²
Kataszteri tiszta jövedelem: 0
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett / beépítetlen terület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: TRIO1 HOLDING KFT., 1026 BUDAPEST, Trombitás utca 11.

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): 935 000 FT, azaz kilencszázharmincötezer forint adótartozás és járulékai erejéig XII/9782-3/2023 Utalás: II/3 Név: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 6900 MAKÓ, Széchenyi tér 22.

Ingatlan állapota: Üres, növényzettel borított telek

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: az ingatlanok bármikor megtekinthetők (Tesco (Makó, Aradi u. 103.) parkoló mögötti telkek).

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: az általános forgalmi adóról szóló a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja szerint az értékesítés mentes az általános forgalmi adó-fizetési kötelezettség alól.

Vételár megfizetésének módja, határideje: vételár megfizetése szerződés szerint történik. A vételár megfizetésének határideje a szerződéskötéstől számított 30 nap.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: a nyertes licitáló köteles az értesítéstől számított nyolc munkanapon belül szerződést kötni. A licitáló az árveréssel kapcsolatosan felmerült költségeit maga viseli. A felszámoló által felkért ügyvéd munkadíja a vételár 2%-a + áfa,
mely a vevőt terheli. A szerződéskötésre megadott határidőn belül a nyertes licitáló köteles az EÉR részére megfizetni az előírt díjat.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A birtokbavétel feltétele a teljes vételár megfizetése.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Jelen árverés az első kiírás.
A nyilvános árverési eljárásban oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a www.eer.sztfh.hu elektronikus felületen regisztrál, és vállal ja az EÉR szabályait.
Az ajánlatot az Elektronikus Értékesítési Rendszer felületén kell benyújtani az értékesítésről szóló Cégközlönyben megjelent hirdetmény alapján.
A szerződés megkötésére a magyar jogszabályok alapján kerül sor.
A nyertes licitáló köteles a szerződéskötéskor a felszámoló által megjelölt jogi képviselő közreműködésével szerződést kötni.
A beszámítás a vételárat érintően törvény erejénél fogva kizárt, kivéve, ha a Cstv. ettől ellentétes módon rendelkezik.
A felszámoló a Cstv. alapján fenntartja magának a jogot arra, hogy a nyilvános értékesítést eredménytelennek nyilvánítsa vagy adott esetben a pályázatot érvénytelenítse és új eljárást írjon ki.
Amennyiben a nyertes árajánlat (licit) nem éri el a felszámoló által elvárt minimumárat, a felszámoló fenntartja a jogot, hogy az árverést eredménytelennek nyilvánítsa.
A felszámoló kizárja mindennemű helytállási kötelezettségét, amit az ajánlattevők ajánlatuk benyújtásával visszavonhatatlanul elismernek és tudomásul vesznek.
A licitáló köteles a Cstv. rendelkezéseit, a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, az EÉR szabályzatában rögzítetteket figyelembe venni.
A felszámoló semmilyen felelősséget és kötelezettséget nem vállal az értékesítésre kerülő ingatlannal összefüggésben.

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/A4800056/tetelek.pdf