Árverési Hirdetmény

A(z) De Lege lata Zrt. (cégjegyzékszám: 13-10-042175, székhely: 2142 Nagytarcsa, Szilfa utca 28., levelezési cím: 2142 Nagytarcsa, Szilfa utca 28.), mint a(z) Hardsoft Hungary Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 13 09 134195, székhely: 2000 Szentendre, Károly utca 34. 3 em. 11) Budapest Környéki Törvényszék **1.Fpk.1.646/2025/18.**. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. november 12. 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/A4864090)
Az árverés kezdete: 2026. november 28. 11 óra 00 perc
Az árverés vége: 2026. december 8. 11 óra 00 perc
Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 3
Kikiáltási ár (minimálár): nettó 11 595 000 forint. (a becsérték 35%-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 210 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig banki átutalás útján megfizeti a De Lege lata Zrt. felszámoló szervezet Gránit Banknál vezetett 12100011-10603862 számú bankszámlájára az adós cég közlemény megjelöléssel. 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 24 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: az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet, ha 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 van tudomása.
Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Veszprém kivett / saját használatú út.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 33 115 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett / saját használatú út
Típus: Kivett / saját használatú út
Területe: 37 266 m²
Állapota: átlagos
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 39128/41080
Becsérték: nettó 33 115 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Veszprém
Ingatlan fekvése: külterület
Helyrajzi szám: 0230/8
Ingatlan postai címe: 8200 Veszprém, hrsz. 0230/8
Művelési ág: Kivett
Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Saját használatú út
Területnagyság: 37 266 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett / saját használatú út
A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: Terheli a(z) VESZPRÉM külterület 230/11, 230/12, 230/13, 230/14, 230/15, 230/16, 230/17, 230/18, 230/19, 230/20, 230/21, 230/22, 230/23, 230/24, 230/25, 230/26, 230/27, 230/28 hrsz-ú ingatlant illeto útszolgalmi jog

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Hardsoft Hungary Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. "felszámolás alatt", 2000 Szentendre, Károly utca 34. III. em. 11. a.

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): Bejegyzo határozat, érkezési ido: 401795/3/2024.01.16 24. Végrehajtási jog 2 100 840 FT, azaz kettomillió-egyszázezer-nyolcszáznegyven forint fokövetelés és járulékai erejéig az utalás szerinti sorszám alatti illetoségre. Vh.ügyszám: 262.V. 1757/2023/30 dr. Kovács István Végrehajtói Irodája (2000 Szentendre, Törökvölgyi u. 2.) Utalás: II /8 Név: ERSTE BANK HUNGARY ZÁRTKÖRUEN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1138 BUDAPEST, Népfürdo utca 24-26. Bejegyzo határozat, érkezési ido: 410617/4/2024.05.27 25. Végrehajtási jog 8 158 049 FT, azaz nyolcmillió-egyszázötvennyolcezer-negyvenkilenc forint fokövetelés és járulékai erejéig Dr. Kovács István önálló bírósági végrehajtó 262.V.0424/2024 /25. számú végrehajtói megkeresése alapján Utalás: II/8 Név: AGRÁR-VÁLLALKOZÁSI HITELGARANCIA ALAPÍTVÁNY Jogosult címe: 1054 BUDAPEST, Bajcsy-Zs. út 42-46. Bejegyzo határozat, érkezési ido: INYER/2025/112789/3 2025.09.03. 00:00:00 26. Végrehajtási jog A Magyar Állam képviseloje: Név: NEMZETI ADÓ ÉS VÁMHIVATAL PEST MEGYEI ADÓIGAZGATÓSÁGA, Cím: Magyarország, Budapest XIII., 1134, , Követelés összege: 6.537.750 Magyar forint erejéig Jog terjedelme: Egész tulajdoni illetoség, Utalás: II / 8 Követelés jogcíme: Egyéb Egyéb követelés jogcím meghatározása: Adótartozás A felhívást kiadó hatóság adatai: Dr. Kovács István Végrehajtói Irodája Határozat száma: 262.AV.0022/2025/32 Név: Magyar Állam

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megtekintése az iroda@delegelata.hu e-mail címen történő, legkésőbb 2026.11.23. napján 15:00 óráig bezárólag beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség. Az ingatlan megtekintését az előzetes bejelentkezés alapján visszaigazolt beosztásban biztosítja az értékesítő azzal, hogy az ingatlan megtekintésén csak a fenti e-mail címen bejelentkezett, adategyezett, visszaigazolt érdeklődők vehetnek részt a visszaigazolás szerinti idősávban 2026.11.24.-én.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az Árverező a vételi ajánlatát nettó összegben köteles megtenni, és a nettó összeget köteles az EÉR felületére feltölteni. Az ÁFA-t a Vevő a nettó vételáron felül köteles megfizetni a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár teljes összegét átutalással a De Lege lata Zrt. felszámoló szervezet Gránit Banknál vezetett 12100011-10603862 számú bankszámlájára „az adós cég neve" közlemény megjelöléssel az adásvételi szerződés megkötésétől számított harminc (30) napos határidőn belül kell megfizetni. Amennyiben a Vevő az adásvételi szerződésben megjelölt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a legkésőbb szerződés aláírását követő harmincadik (30.) napon részben vagy egészben nem tesz eleget, úgy a felszámoló írásban póthatáridőt adhat. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén a felszámoló jogosult a szerződéstől elállni. Az elállással kapcsolatosan a felszámolóval kárigény vagy egyéb jogcímen igény nem érvényesíthető.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertes licitálóval az adásvételi szerződést a felszámoló az eredményhirdetés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 (tizenöt) napon belül köti meg a kiírásban foglaltak szerint.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az ingatlan tulajdonba és birtokba adására a teljes vételár megfizetése esetén kerül sor okiratba foglalt tulajdonjog és bírtok átruházó nyilatkozat alapján. A megvásárolt vagyonelemeket a vevő a teljes vételár megfizetését követő tizenöt (15) napon belül köteles birtokba venni. A vevőnek felróható késedelmes birtokbavétel esetén a vevő napi 30.000 Ft kötbért köteles fizetni. Vevő tudomásul veszi, hogy birtokba lépés időpontjával összefüggésben kártérítési igényt az adóssal, illetve a felszámolóval szemben nem érvényesít, a birtokbavétellel kapcsolatos esetleges költségek Vevőt terhelik.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A 239/2009. Korm. r. 2.§ (4a) bek. alapján a meghirdetett ingatlan az adott felszámolási eljárásban negyedik alkalommal történő értékesítésre kerül sor. Az Ajánlattevő által megtett ajánlat érvényességének feltétele legalább a kikiáltási ár összegének rendelkezésre állásának fedezetének igazolása (a továbbiakban: Fedezetigazolás). A Fedezetigazolást Ajánlattevő az árverési előleg megfizetésének igazolásával tölti fel az EÉR rendszerébe. Fedezetigazolásként kizárólag a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) felügyelete alatt működő, MNB engedéllyel rendelkező, vagy az MNB által nyilvántartásba vett pénzügyi szervezetek részéről kiállított igazolás fogadható el. A meghirdetett ingatlant a felszámoló kizárólag a megtekintett állapotban értékesíti. Az árverés lebonyolítására a Cstv. 237/2009. (X. 20.) Korm.rendelet ad iránymutatást. A nyilvános árverési eljárásban, oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a www.eer.sztfh.hu elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását. Felhívjuk a Tisztelt Licitálók figyelmét, hogy a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 2021.10.01.napjától hatályos rendelkezései folytán az elektronikus értékesítés folyamata, így az EÉR Szabályzata is módosult, amely miatt az egyik változás, hogy az értékesítésen történő részvétel kétlépcsős folyamattá vált. A regisztrációs célú első bejelentkezés magánszemélyként történik. Amennyiben a licitáló egy adott értékesítési eljárásban más magánszemély vagy szervezet képviseletében kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció)során kell megadnia és a licit megtétele előtt ennek bizonylatait fel kell a rendszerbe töltenie. A licitáló az értékesítésben személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a Pp. törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. A licitálóknak az érvényes licitáláshoz és a licitek érvényességének elfogadásához – az árverési előleg EÉR rendszerbe történő feltöltésével egyidejűleg – be kell nyújtaniuk: természetes személy esetében a licitáló nevét, személyi adatait, címét, az azonosításra alkalmas további adatokat, nyilatkozatot 180 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást, gazdálkodó szervezet vagy egyéb szervezet esetében a licitáló nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a beadás időpontjában 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) hiteles aláírási címpéldányát, nyilatkozatot 180 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról. Az összes dokumentumot egyben PDF fájlban az EÉR felületére feltöltve. A szerződés aláírásakor eredetiben is be kell mutatni az eladó részére. A meghatalmazást az eladónál minden önálló értékesítési eljárásban igazolni kell. Az árverésre azok a tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen részt vevők) jogosultak, akikkel szemben nem áll fent a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, 49/B. § (5) bekezdésében, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró ok vagy összeférhetetlenség. A felszámoló vevő kijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. A felszámoló az értékesítési eljárásból kizárja azon ajánlattevőket, akinek lejárt esedékességű tartozása áll fenn az eladó adós gazdálkodószervezettel szemben. Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverezésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. Az értékesítésre felkínált vagyonra kellékszavatosságot a kiíró nem vállal, a vagyon a megtekintésre biztosított állapotában kerül

értékesítésre. A szerződés megkötésére a magyar jogszabályok alapján kerül sor. Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni. A jelen árverési felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az árverést a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új árverést írhat ki. Az árverésen nyertessé nyilvánított ajánlattevő a licit benyújtásával tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlat szerinti adásvételi szerződés elkészítéséhez a közreműködő ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi munkadíj a vételár alapul vételével számítottan 2%+Áfa vagy minimum 100.000 Ft+Áfa. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, Vevőként szerződést kötő licitáló köteles megfizetni. Licitáló a licit megtételével tudomásul veszi a vagyon állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális igényének érvényesítéséről. Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődők/Licitálók figyelmét, hogy az EÉR felületén az értékesítés anonim módon történik, ezért név, telefonszám, e-mail cím megadása ezen a felületen tilos. Az EÉR felületén megjelenő hozzászólások szükség esetén a felszámoló által moderálásra kerülnek. A nem megengedett hozzászólások esetében a “Kérdése, olyan információt tartalmazott, ami nem engedélyezett, kérjük fogalmazza át” üzenet jelenik meg. A teljes vételár részeként – a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül. Eredményes árverés esetén a szerződéskötés alapján a vételárba beszámításra kerülő árverési előleg – amennyiben az árverési előleg nem a licitáló, hanem harmadik fél fizette meg –, megfizetését teljesítő harmadik fél a vételár részletként beszámításra kerülő árverési előleggel összefüggésben nem támaszthat igényt utólag az adós gazdálkodó szervezettel szemben, hanem kizárólag a licitálóval szemben érvényesítheti bárminemű igényét az árverési előleg vonatkozásában. Ha az árverés eredménytelen, a befizetett árverési előleg teljes összege az eredménytelenség megállapításától számított nyolc (8) munkanapon belül valamennyi licitáló részére visszautalásra kerül azzal, hogy amennyiben az árverési előleg összege devizában került befizetésre, az így befizetett összeg esetleges visszafizetése esetén a licitáló által befizetett, a kiíró számláján Forint összegben jóváírt összeg kerül visszafizetésre. Az árfolyam különbözetből vagy egyéb okból adódó esetleges veszteség licitálót terheli. Ha az árverés eredményes, az árverési előleg az árverés nyertesénél a fentiekben írtak szerint a vételárba beszámításra kerül, a többi licitálónak pedig az árverési előleg teljes összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Az árverési előleget a nyertes 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 vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy a szerződéskötéstől visszalép. A jelen értékesítési hirdetményben meghatározott feltételek, és a jogszabályokban, és szabályzatokban előírt feltételek nem, vagy hiányos teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett árverési előleg visszautalásra kerül. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított licitálónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amelyet a licitálás során magára nézve kötelezőnek fogad el. Az értékesített vagyonelem kikiáltási ára összesen: 11 595 000 Ft, amely a becsérték 35%-a.

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/A4864090/tetelek.pdf