

## 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) "LOWLAND WINE" Kft. "fa" „f.a” (cégjegyzékszám: 03-09-107197, székhely: 6237 Kecel, Nyírjes dűlő 106.) Kecskeméti Törvényszék **Fpk.525/2023.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. január 23. 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/A4017550>)

Az árverés kezdete: 2025. február 7. 09 óra 00 perc

Az árverés vége: 2025. február 19. 09 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 110 000 000 forint. (a becsérték 69%-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 3 500 000 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 2025. február 5. napján 23:59 óráig jóváírásra kell kerülnie az NRN Kft. Magyar Államkincstárnál elkülönítetten vezetett 10032000-00329895-00000055 számú számlájára.

- 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:

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 vagyonszámolás, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultságról nincs tudomása.**

### **Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):**

A felszámoló ezúton hirdeti meg az adós társaság tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:

- Kecel, Külterület 0224/50 hrsz alatti, "kivett major 1 épület" megnevezésű ingatlan, melynek irányára 2.324.000 Ft; mely természetben a 6237 Kecel, I. körzet tanya 106/0005 szám alatt található;

- Kecel, Külterület 0224/50/A hrsz alatti, "önálló építmény" megnevezésű ingatlan, melynek irányára 35.765.450 Ft; mely természetben a 6237 Kecel, I. körzet tanya 106 szám alatt található;

- Kecel, Külterület 0224/51 hrsz alatti, "kivett major 1 épület" megnevezésű ingatlan, melynek irányára 1.927.800 Ft; mely természetben a 6237 Kecel, I. körzet tanya 106/0006 szám alatt található;

- Kecel, Külterület 0224/51/A hrsz alatti, "önálló építmény" megnevezésű ingatlan, melynek irányára 32.328.800 Ft; mely természetben a 6237 Kecel, I. körzet tanya 106 szám alatt található;

- Kecel, Külterület 0224/52 hrsz alatti, "kivett major 1 épület" megnevezésű ingatlan, melynek irányára 1.890.000 Ft; mely természetben a 6237 Kecel, I. körzet tanya 106/0007 szám alatt található;

- Kecel, Külterület 0224/52/A hrsz alatti, "önálló építmény" megnevezésű ingatlan, melynek irányára 35.765.450 Ft; mely természetben a 6237 Kecel, I. körzet tanya 106 szám alatt található.

Az ingatlanok irányára mindösszesen: 110.001.500 Ft.

Az ingatlanok kizárólag együttesen kerülnek értékesítésre.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 157 145 000 forint.

**1. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Önálló építmény (0224/52/A hrsz.)

Típus: lakóépület

Területe: 182 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1  
Becsérték: nettó 51 093 500 forint

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kecel

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0224/52/A

Ingatlan postai címe: 6237 Kecel, I. körzet TANYA

Területnagyság: 182 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Önálló építmény (0224/52/A hrsz.)

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: "LOWLAND WINE" Kft. fa

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/3. helyen bejegyzett egyetemleges keretbiztosítási jelzálogjog 60.000.000 Ft erejéig a Fontana Credit Takarékszövetkezet javára; - III/22. helyen bejegyzett jelzálogjog 31.962.391 Ft és járulékai erejéig az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány javára; - III/23. helyen bejegyzett jelzálogjog 53.306.321 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára; - III/24. helyen bejegyzett jelzálogjog 27.124.888 Ft és járulékai erejéig az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány javára; - III/25. helyen bejegyzett jelzálogjog 42.845.482 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára.

Ingatlan állapota: átlagos

**2. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett major, telek (0224/50 hrsz.)

Típus: telek

Területe: 1 509 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 3 320 000 forint

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kecel

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0224/50

Ingatlan postai címe: 6237 Kecel, I. körzet TANYA 106/0005.

Területnagyság: 1 509 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett major, telek (0224/50 hrsz.)

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: "LOWLAND WINE" Kft. "fa"

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/27. helyen bejegyzett jelzálogjog 60.000.000 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára; - III/28. helyen bejegyzett jelzálogjog 31.962.391 Ft és járulékai erejéig az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány javára; - III/29. helyen bejegyzett jelzálogjog 53.306.321 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára; - III/30. helyen bejegyzett jelzálogjog 27.124.888 Ft és járulékai erejéig az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány javára; - III/31. helyen bejegyzett jelzálogjog 42.845.482 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára.

Ingatlan állapota: átlagos

**3. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Önálló építmény (0224/50/A hrsz.)

Típus: lakóépület

Területe: 183 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 51 093 500 forint

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kecel

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0224/50/A

Ingatlan postai címe: 6237 Kecel, I. Körzet TANYA 106.

Területnagyság: 183 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Önálló építmény (0224/50/A hrsz.)

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: "LOWLAND WINE" Kft. "fa"

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/3. helyen bejegyzett egyetemleges keretbiztosítási jelzálogjog 60.000.000 Ft erejéig a Fontana Credit Takarékszövetkezet javára; - III/21. helyen bejegyzett jelzálogjog 31.962.391 Ft és járulékai erejéig az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány javára; - III/22. helyen bejegyzett jelzálogjog 53.306.321 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára; - III/23. helyen bejegyzett jelzálogjog 27.124.888 Ft és járulékai erejéig az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány javára; - III/24. helyen bejegyzett jelzálogjog 42.845.482 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára.

Ingatlan állapota: átlagos

**4. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett major, telek (0224/51 hrsz.)

Típus: telek

Területe: 1 252 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 2 754 000 forint

#### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kecel

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0224/51

Ingatlan postai címe: 6237 Kecel, I. körzet TANYA 106/0006.

Területnagyság: 1 252 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett major, telek (0224/51 hrsz.)

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: "LOWLAND WINE" Kft. "fa"

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/25. helyen bejegyzett jelzálogjog 60.000.000 Ft erejéig a TKK Zrt. javára; - III/26. helyen bejegyzett jelzálogjog 31.962.391 Ft és járulékai erejéig az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány javára; - III/27. helyen bejegyzett jelzálogjog 53.306.321 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára; - III/28. helyen bejegyzett jelzálogjog 27.124.888 Ft és járulékai erejéig az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány javára; - III/29. helyen bejegyzett jelzálogjog 42.845.482 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára.

Ingatlan állapota: átlagos

**5. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Önálló építmény (0224/51/A hrsz.)

Típus: lakóépület

Területe: 183 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 46 184 000 forint

#### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kecel

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0224/51/A

Ingatlan postai címe: 6237 Kecel, I. körzet TANYA 106.

Területnagyság: 183 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Önálló építmény (0224/51/A hrsz.)

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:  
Tulajdonos neve, címe: "LOWLAND WINE" Kft. fa

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/3. helyen bejegyzett egyetemleges keretbiztosítási jelzálogjog 60.000.000 Ft erejéig a Fontana Credit Takarékszövetkezet javára; - III/22. helyen bejegyzett jelzálogjog 31.962.391 Ft és járulékai erejéig az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány javára; - III/23. helyen bejegyzett jelzálogjog 53.306.321 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára; - III/24. helyen bejegyzett jelzálogjog 27.124.888 Ft és járulékai erejéig az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány javára; - III/25. helyen bejegyzett jelzálogjog 42.845.482 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára.

Ingatlan állapota: átlagos

**6. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett major, telek (0224/52 hrsz.)

Típus: telek

Területe: 1 227 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

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): Kecel

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0224/52

Ingatlan postai címe: 6237 Kecel, I. körzet TANYA 106/0007.

Területnagyság: 1 227 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett major, telek (0224/52 hrsz.)

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:  
Tulajdonos neve, címe: "LOWLAND WINE" Kft. fa

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/25. helyen bejegyzett jelzálogjog 60.000.000 Ft erejéig a TKK Zrt. javára; - III/26. helyen bejegyzett jelzálogjog 31.962.391 Ft és járulékai erejéig az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány javára; - III/27. helyen bejegyzett jelzálogjog 53.306.321 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára; - III/28. helyen bejegyzett jelzálogjog

27.124.888 Ft és járulékai erejéig az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány javára; - III/29. helyen bejegyzett jelzálogjog 42.845.482 Ft és járulékai erejéig a TKK Zrt. javára.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő ingatlanok 2025. február 1. napján 10:00 - 11:00 óra között tekinthetők meg a 6237 Kecel, I körzet tanya 106. szám alatt.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlanok 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 vételárát 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:** Az ingatlan birtokba adása 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 hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** - Az értékesítésre felkínált ingatlanokra kellékszavatosságot a kiíró nem vállal, az ingatlanok a megtekintésre biztosított állapotukban kerülnek értékesítésre.

- Az adásvételi szerződések 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 hirdetés a vagyonelemek második értékesítési felhívása.

- Az ajánlattevő a jelen árverésen történő részvételével vállalja, hogy végleges ajánlatát 60 napig fenntartja.

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/A4017550/tetelek.pdf>