

Árverési Hirdetmény

A(z) Felszámoló-REORG Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-046665, székhely: 1107 Budapest, Mázsa utca 9., levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 351), mint a(z) Tungsram Operations Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 320120, székhely: 1044 Budapest, Váci út 77..) Fővárosi Törvényszék **39. Fpk.975/2023/10.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglönlönyben 2026. február 26. 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/A4497420>)

Az árverés kezdete: 2026. március 13. 10 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. március 23. 10 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 90 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 3 600 000 000 forint. (a becsérték 100%-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 56 000 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverésen az vehet részt, aki az árverési hirdetményben meghatározott összegű árverési előleget megfizeti a Tungsram Operations Kft. "f.a." MagNet Bank Zrt.-nél vezetett 16200106-11698328-00000000 számú bankszámlájára. Az árverési előleg vagy pályázati biztosíték megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap.

Az árverési előleg fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az árverési előleg teljes összege az árverési ajánlat megtétele előtt a fenti bankszámlaszámon hiánytalanul jóváírásra került. Az árverési előleg átutalásakor a licitálónak a közleményben fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az árverésre jelentkezéskor az EÉR rendszer által a licitáló részére generált „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát, valamint a „Tungsram Operations Kft. „f.a” cégnevet.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg az EÉR rendelet 13. § (2) -(3) bekezdésében foglaltak szerint megfizetésre, valamint a megfizetésről a bizonylat az EÉR-be feltöltésre került.

A felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbözetből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A felszámoló az árverési előleg összege után a visszafizetésig terjedő időre kamatot nem fizet. Ha az árverés eredménytelen, az árverési előleg teljes összege az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi licitáló részére visszautalásra kerül. 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. Ha a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az árverési előleget elveszti, a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

Ha az értékesítő az árverezőt az (1)–(3) bekezdésben foglalt feltételek alapján az értékesítési eljárásban árverezőként aktiválja, és ennek ellenére egyetlen árverező sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, úgy az árverező az árverési előleg összegét elveszíti.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Tungsrám Operations Kft. "f.a." tulajdonát képező 8800 Nagykanizsa, Kinizsi út 97. szám alatt található iparterület.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 3 600 000 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett / sporttelep, udvar, üzem, raktár

Típus: ipari ingatlan

Területe: 362 973 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 3 600 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nagykanizsa

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 638

Ingatlan postai címe: 8800 Nagykanizsa, Kinizsi UTCA 97.

Művelési ág: Kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: sporttelep, udvar, üzem, raktár

Területnagyság: 362 973 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett / sporttelep, udvar, üzem, raktár

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Tungsrám Operations Kft. "f.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): Vezetékjog; vázrajz szerint meghatározott részre 92 m²-re, név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Bányaszolgalmi jog; vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 71 m²-re, név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Vezetékjog; vázrajz szerint meghatározott részre 498 m²-re /átjegyezve a 644/4. hrsz-ról./, Eredeti határozat: 31045/1998/1996.04.17, név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Vezetékjog; vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 50 m² nagyságú területre, név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Vezetékjog; vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 58 m² területre, név: E. ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Vezetékjog; vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom 324 m² területre, Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Vételi jog; Engedményezés III/20. sorszám alatt, Eredeti határozat: 37619 /2/2018.06.04, Név: T&T FAKTOR KÖVETELÉSVÁSÁRLÓ ZRT Jelzálogjog; 32 000 000 EUR, azaz harminckettőmillió euro erejéig a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban foglaltak szerint, Egyetemleges terheli még a Budapest 74348, Budapest 74351, Kisvárdá 3188/1, Hajdúböszörmény 7828, Hajdúböszörmény 7830, Zalaegerszeg 9455 hrsz-t is., Hitelfeltevő: Tungfram Operations Kft, 1044 Budapest, Váci út 77., adóstárs: Tungfram Group Zrt. 1044 Budapest, Váci út 77. Engedményezés ranghelye III/21. sorszám alatt, Eredeti határozat: 37989 /2018.06.08, név: T&T FAKTOR KÖVETELÉSVÁSÁRLÓ ZRT Elidegenítési és terhelési tilalom; a bejegyzett önálló jelzálogjog biztosítására, Eredeti határozat: 37989/2018.06.08 Utalás: III/29, név: T&T FAKTOR KÖVETELÉSVÁSÁRLÓ ZRT Jelzálogjog; 52 000 000 EUR, azaz ötvenkettőmillió euro erejéig a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban foglaltak szerint Egyetemleges terheli még a Budapest 74348, Budapest 74351, Kisvárdá 3188/1, Hajdúböszörmény 7828, Hajdúböszörmény 7830, Zalaegerszeg 9455 hrsz-t is., Hitelfeltevő: Tungfram Operations Kft, 1044 Budapest, Váci út 77., adóstárs: Tungfram Group Zrt. 1044 Budapest, Váci út 77. Engedményezés ranghelye a III /23. sorszám alatt, Eredeti határozat: 37989/2018.06.08, Név: T&T FAKTOR KÖVETELÉSVÁSÁRLÓ ZRT Elidegenítési és terhelési tilalom; a bejegyzett önálló jelzálogjog biztosítására, Eredeti határozat: 37989/2018.06.08, Utalás: III/31, név: T&T FAKTOR KÖVETELÉSVÁSÁRLÓ ZRT Jelzálogjog; 20 000 000 000 FT, azaz húszmilliárd forint erejéig a jelzálogszerződésben foglalt biztosított követelések biztosítására. Egyetemleges lásd a Nagykanizsa 264, 4386/6, 4001/4, 0447, 0482/2, Budapest 74351, 76331/303/A/31, 74348/2, 74350, Kisvárdá 3188/1, Hajdúböszörmény 7828, 7830, 829/13, 7827/2, Zalaegerszeg 4955, 697 /16, 24232 hrsz-t. Adóstárs1: Tungfram Ingatlan Kft., Adóstárs2: Tungfram Group Zrt., Adóstárs3: Tungfram Aviation Kft. Engedményezés ranghelye a III/25. sorszám alatt, Eredeti határozat: 183404/2020.06.15, név: T&T FAKTOR KÖVETELÉSVÁSÁRLÓ ZRT Elidegenítési és terhelési tilalom; a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, Eredeti határozat: 183404/2020.06.15 Utalás: III/33, név: T&T FAKTOR KÖVETELÉSVÁSÁRLÓ ZRT Vételi jog; Engedményezés III/27. sorszám alatt, Eredeti határozat: 183404/2020.06.15, név: T&T FAKTOR KÖVETELÉSVÁSÁRLÓ ZRT

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy előre egyeztetett időpontban megtekinthető. Megtekintési szándékát kérjük 2025.03.05. napjáig jelezni szíveskedjenek az info@felszamoloreorg.hu címen.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár (becsérték) nettó összegben került megjelölésre. A licitáló a vételi ajánlatát nettó összegben köteles megtenni, és a nettó összeget köteles az EÉR felületére feltölteni. Az adós az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését adókötelessé tette; az adót a vevő a nettó vételáron felül köteles megfizetni a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdésének g) pontja alapján, amennyiben a vevő a hivatkozott törvény 5. § szerinti adóalany, az adót a termék beszerzője a fordított adózásra vonatkozó szabályok szerint fizeti meg.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A licitálónak az ajánlat tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie átutalással a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a Tungsram Operations Kft. "f.a." MagNet Bank Zrt.-nél vezetett 16200106-11698328-00000000 számú bankszámlájára. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése harminc (30) napos fizetési határidővel egy összegben történik. A teljes vételárba a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül. Amennyiben a vevő az adásvételi szerződésben megjelölt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, az eladót képviselő felszámoló írásban póthatáridőt adhat. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén az eladó jogosult a szerződéstől elállni. Az elállással kapcsolatosan sem a felszámolóval, sem az eladóval szemben kár- vagy egyéb igény nem érvényesíthető. A tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal szemben beszámítással nem élhet.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A vételi jogot elnyert licitálóval az eredményhirdetéstől számított harminc (30) napon belül a vevő költségére történik meg a szerződéskötés. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízják meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a +Áfát tartalmazó összeg.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyontárgyak birtokának átruházására a teljes vételár megfizetését követően kerül sor. A megvásárolt vagyontárgyakat a vevő a teljes vételár megfizetését követő tizenöt (15) napon belül köteles saját költségén birtokba venni. A vevőnek felróható késedelmes birtokbavétel esetén a vevő napi 30.000,- Ft kötbért köteles fizetni. Vevő tudomásul veszi, hogy a birtokátruházás időpontjával összefüggésben kártérítési igényt az adóssal, illetve a felszámolóval szemben nem érvényesít, a birtokbavétellel kapcsolatos esetleges költségek Vevőt terhelik.

A felszámoló hirdetményrel kapcsolatos egyéb közleménye: A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2.§ (4a) bekezdése alapján a felszámoló nyilatkozik, hogy a meghirdetett vagyontárgyak a felszámolási eljárás során első alkalommal kerülnek meghirdetésre.

Az Ajánlattevő által megtett ajánlat érvényességének feltétele, hogy legalább a kikiáltási ár összegének megfelelő fedezet álljon az Ajánlattevő rendelkezésére és ezt megfelelően igazolja (a továbbiakban: Fedezetigazolás). A Fedezetigazolást Ajánlattevő az árverési előleg megfizetésének igazolásával egyidőben 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, bankgarancia, ügyvédi letéti igazolás fogadható el.

Felhívjuk a Tisztelt Licitálók figyelmét, hogy amennyiben a licitáló egy adott értékesítési

eljárásban más magánszemély vagy szervezet képviselőjében 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 értékesítésen személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt.

A licitálónak 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 90 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 cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját. A nyilatkozatot 90 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást, az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződés aláírásakor eredetben 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 fenn a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, 49/B. § (5) bekezdésében, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró vagy összeférhetetlenségi ok.

A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. A felszámoló az értékesítési eljárásból kizárja azon ajánlattevőket, akinek lejárt esedékességű tartozása áll fenn az adós gazdálkodó szervezettel 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 vagyona vonatkozóan a kiíró a kellékszavatosságért fennálló felelősséget kizárja, a vagyontárgyak megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre.

A felszámoló korábbi környezeti állapotvizsgálatról nem rendelkezik szakértői véleménnyel, illetve maga sem készített ilyen szakértői véleményt, felszíni vagy felszín alatti közeget érintő szennyeződésről a felszámolónak nincs tudomása, ilyen jellegű kötelezettség jelenleg nem áll fenn. Az adóst eddig a 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet szerint megtett nyilatkozata alapján a nyilatkozatot elbíráló környezetvédelmi hatóság nem kötelezte környezeti állapotvizsgálatra. Amennyiben az illetékes környezetvédelmi hatóság esetleges későbbi vizsgálata során az ingatlanon környezeti terhet és/vagy egyéb kötelezést állapítana meg, úgy annak saját költségen és kockázaton történő elhárítása a vevő kötelezettsége; tehát az ingatlan az esetleges környezeti terhekkel kapcsolatos felelősség kizárásával – a környezeti terhek vevő általi kifejezett átvállalásával – kerül értékesítésre. Az ingatlanon található mindennemű hulladék, a termelésből származó gáz és egyéb anyag szakszerű elszállításáról, ártalmatlanításáról a vevő köteles saját költségén gondoskodni. A szerződés megkötésére a magyar jog az irányadó. 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 adós vagyontárgyai egészeként történő értékesítés sikertelensége esetén az eljárást a felszámoló eredménytelennek nyilvánítja.

Licitáló a licit megtételével tudomásul veszi a vagyon állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális, valamint egyéb kártérítési igényének érvényesítéséről.

Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődőket/Licitálókat 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 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.

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/A4497420/tetelek.pdf>