

## Árverési Hirdetmény

A(z) Capital Inkom Kft (cégjegyzékszám: 01-09-382366, székhely: 1119 Budapest, Nándorfejérvári út 33., levelezési cím: 1119 Budapest, Nándorfejérvári út 33.), mint a(z) Kurucz Agro Kft. „f.a” „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-177427, székhely: 1036 Budapest , Bécsi út 85. 5) Fővárosi Törvényszék **17. Fpk. 1698/2023/7.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. április 16. 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/A4598000>)

Az árverés kezdete: 2026. május 1. 00 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. május 11. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 21 000 000 forint. (a becsérték 70%-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 1 000 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előlegnek az értékesítés megkezdése előtt legkésőbb 24 órával, azaz 2026. április 29. én meg kell érkeznie a társaság CIB Bank Zrt-nél vezetett 10702064-70313495-51100005 számú bankszámlájára. Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak a banki utalás közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát.

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 bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és az ajánlattevő által a fenti időpontig a rendszerbe feltöltött bizonylatokat és dokumentumokat, és elektronikusan engedélyezi a licitálók részére az értékesítésen történő részvételt. 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 meghatározottak szerint megfizetésre került, illetve az ajánlatot tevő, az azonosításához szükséges dokumentumokat a rendszerbe feltöltötte. A felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbözetből 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 elveszíti, a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el. A licitáló az árverési előleget elveszíti, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet.

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):**

5525 Füzesgyarmat külterületén található 0672 hrsz-ú ingatlan 9/29 tulajdonrésze

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 30 000 000 forint.

**1. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett gazdasági épület, major

Típus: mezőgazdasági ingatlan

Területe: 47 392 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 9/29

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0672

Művelési ág: Kivett gazdasági épület, major

Területnagyság: 47 392 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett gazdasági épület, major

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Kurucz Agro 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): Jelzálog, szolgalmi jog

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgyak megtekintésére a felszámoló az árverés megkezdése előtt egy esetben biztosít lehetőséget. A pontos találkozási hely és időpont egyeztetésére az EER felületen feltett kérdés-felelet formájában lesz lehetőség.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítése az áfa tv. 86. §. alá tartozik.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A licitálónak az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie átutalással a CIB Bank Zrt-nél vezetett 10702064-70313495-51100005 számlára a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése átutalással a szerződésben rögzített határidőre - maximum az aláírástól számított 90 napra - történik. A vételár akkor tekintendő megfizetettnek, amikor a megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül. A teljes vételár 10%-a foglalónak minősül, melyet a nyertes vevőnek az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetnie, melybe a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül. Cstv. 49.§ (4) bekezdésének rendelkezései alapján – a Cstv. 49/D.§ (8) bekezdésének rendelkezéseinek kivételével – a tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal szemben beszámítással nem élhet.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Szerződéskötésre az értékesítési eljárás lezárását követően – érvényes és eredményes értékesítés esetén a felszámolóbiztos szerződéskötésre vonatkozó felhívását követően 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:** A vételár megfizetését követően a felek által egyeztetett módon 10 napon belül a birtokbaadásra sor kell, hogy kerüljön.

**A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az árverés lebonyolítására a Cstv. 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata az irányadó. A nyilvános árverési eljárásban oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a [www.eer.gov.hu](http://www.eer.gov.hu) elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását. A licitáló az értékesítésben személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. Kérjük a Tisztelt Licitálókat, amennyiben jogi személy képviseletében meghatalmazottként kívánnak részt venni az árverésen, úgy a Ptk. előírásainak megfelelően elkészített meghatalmazást, valamint a meghatalmazó aláírási címpéldányát vagy aláírási mintáját azonos fájlba szíveskedjenek feltölteni, mert az EÉR rendszer az „Igazoló dokumentum”-hoz csak egyetlen fájl feltöltését engedélyezi. 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. Az eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetésményben közölt feltételeket az árverésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. A meghirdetett vagyontárgyra a felszámoló garanciát nem vállal. Licitáló a licit megtételével tudomásul veszi az ingatlan és eszközök állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális igényének érvényesítéséről. Az ingatlanra a tulajdonostársnak a PTK-n alapuló elővásárlási joga áll fenn. A befizetett ajánlati biztosíték visszafizetésén kívül a felszámolóval és az adóssal szemben semmilyen más igény, így kártérítési követelés nem keletkezik. Az eszközökre vonatkozóan a felszámolási eljárásban ezt megelőzően egy esetben jelent meg értékesítési hirdetés. 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 engedélyezett hozzászólások esetében a "Kérdése olyan információt tartalmazott, ami nem engedélyezett, kérjük fogalmazza át" üzenet jelenik meg. 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 1%+ÁFA.

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/A4598000/tetelek.pdf>