

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) "INTER-TRAM" Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 09-09-029113, székhely: 4100 Berettyóújfalú, Tardy utca 1..) Nyíregyházi Törvényszék **13.Fpk.681/2014/137.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. március 5. napján megjelent árverési hirdetménynek megfelelően

nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona összességét.**

Az árverés adatai:

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A4473670>)

Az árverés kezdete: 2026. március 20. 16 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. március 30. 16 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2015. június 16. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 528 850 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenézték.

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 52 885 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleg az árverés megkezdése előtt legkésőbb 2 munkanappal, azaz 2026.03.18. napjáig jóváírásra kell, hogy kerüljön az "INTER-TRAM" Kft. "felszámolás alatt" K&H Banknál vezetett 10400384-49545750-55491003 számú számlájára. Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő, felhasználó azonosító számát.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtti 2 munkanapon belül az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a licitáló részére az értékesítésen történő részvételt. Az árverési előleg megfizetése csak abban az esetben tekinthető teljesítettnek, ha az árverési előleg a megszabott beérkezési határidőig a megjelölt bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a módosított EÉR rendelet 13. § (2)-(3) bek. meghatározottak szerint megfizetésre került. 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.

Elveszti 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 vételár határidőre történő meg nem fizetése esetén a felszámoló jogosult a szerződéstől elállni. A fizetést elmulasztó nyertes licitáló a vagyontárgy újabb értékesítésében nem vehet részt. A felszámoló a vissza nem utalt árverési előleget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

A felszámoló ezúton hirdeti meg vagyonösszességként az adós tulajdonát képező ingatlanokat.

A vagyontárgy gyorsan romló / különleges kezelést igénylő / csekély értékű: nem.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 1 057 700 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett ipartelep

Típus: ipari ingatlan

Területe: 204 149 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 576 400 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Mátészalka

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1/14

Ingatlan postai címe: 4700 Mátészalka, Kinizsi Pál 2..

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: ipartelep

Minőségi osztály: 0

Területnagyság: 204 149 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett ipartelep

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: "INTER-TRAM" Kereskedelmi és Szolgáltató 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): Vezetékjog - jogosult: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. javára, 22 kV-os közcélú légvezetésekre, 1778 m² területnagyságra; Jelzálogjog - jogosult: NAV Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Adó- és Vámigazgatósága javára 225.811.000,-Ft adótartozás és járulékai erejéig; Vezetékjog - jogosult: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. javára, 22 kV-os földkábelre, 935 m² területre; Egyetemleges jelzálogjog - jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal (képviseli: NAV Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Adó- és Vámigazgatósága) javára 128.661.013,-Ft adótartozás és járulékai erejéig;

Ingatlan állapota: felújítandó

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett ipartelep

Típus: ipari ingatlan

Területe: 21 130 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 481 300 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Mátészalka

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1/7

Ingatlan postai címe: 4700 Mátészalka, Kinizsi Pál 2..

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: ipartelep

Minőségi osztály: 0

Területnagyság: 21 130 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett ipartelep

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: "INTER-TRAM" Kereskedelmi és Szolgáltató 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): Használati jog - jogosult: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt., az ingatlanból 2 m² területre, villamos berendezések elhelyezésének biztosítására; Vezetékjog - jogosult: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt., 154 m² területre; Vezetékjog - jogosult: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt., 22 kV-os közcélú légvezetésekre, 650 m² területnagyságra vonatkozik; Egyetemleges végrehajtási jog - jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal (képviseli: NAV Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Adó- és Vámigazgatósága) javára 128.661.013,-Ft adótartozás és járulékai erejéig; Jelzálogjog - jogosult: BLOOM PROPERTY Kft. javára 1.177.500 EUR kölcsön és járulékai erejéig

Ingatlan állapota: felújítandó

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő vagyonelemek az EÉR felületén előzetesen egyeztetett időpontban, az árverési előleg megfizetésének határidejéig tekinthetők meg. Az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg megfizetése és az erről szóló banki bizonylat csatolása. Az ajánlattevő a jelen árverésen történő részvételével vállalja, hogy végleges ajánlatát 60 napig fenntartja. 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.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár az általános forgalmi adó összegét nem tartalmazza. Az ÁFA megállapítása az értékesítéskor hatályos törvény alapján történik. Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A nyertes licitáló az árverési előleg összegén felül megfizeti a fennmaradó vételárat a "INTER-TRAM" Kft. "felszámolás alatt" K&H Banknál vezetett 10400384-49545750-55491003 számú bankszámlájára. A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül egy összegben. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint eladóval szemben a Cstv. 49 § (4) szerint beszámítással az ajánlati biztosíték összegén túl nem élhet.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre az értékesítési eljárás elbírálását követően – érvényes és eredményes értékesítés esetén a licitáló ajánlatát elfogadó kiértékelési jegyzőkönyv feltöltését 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 birtokba adás, a vételár beérkezését követő 15 munkanapon belül történik. Ettől az időponttól a kiíró és a nyertessé nyilvánított ajánlattevő közös megegyezéssel eltérhetnek.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az értékesítésre felkínált vagyontárgyra kellékszavatosságot a kiíró nem vállal, a vagyontárgy a megtekintésre biztosított állapotában kerül értékesítésre. A felszámoló a meghirdetett vagyonelemeket bérbeadás útján hasznosítja. A bérleti szerződés határozatlan idejű, a jogviszony jelenleg is fennáll. A meghirdetésre kerülő vertikumot jelenleg a bérlő üzemelteti, így a működtetéshez szükséges engedélyekről az értékesítőnek nyilatkozni nem áll módjában, a működőképességre az értékesítő szavatosságot nem vállal. Műszaki dokumentációval, az üzemeltetéssel kapcsolatos kiegészítő információval értékesítő nem rendelkezik. Az árverési eljárásban nyertessé nyilvánított ajánlattevő az ajánlat benyújtásával tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlat szerinti adásvételi szerződés elkészítéséhez a közreműködő ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1%-a, de minimum 150.000,-Ft. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, Vevőként szerződést kötő licitáló köteles megfizetni. 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. Jelen hirdetmény a vagyonelemek harmadik értékesítési felhívása. A 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés megtörtént.

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/A4473670/tetelek.pdf>