

## Árverési Hirdetmény

A(z) BANKROT Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359622, székhely: 1034 Budapest, Pacsirtamező utca 28., levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 351), mint a(z) Granuplay Kft „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-910721, székhely: 1037 Budapest, Bécsi tag 269..) Fővárosi Törvényszék **7.Fpk.1071/2021/19..** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2024. szeptember 26. napján megjelent árverési hirdetménynek megfelelően

### nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona egészét vagy telephelye eszközeinek összességét.**

#### Az árverés adatai:

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A3935394>)

Az árverés kezdete: 2024. október 12. 12 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. október 28. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2021. november 16. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 200 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 133 380 000 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 500 000 forint

200 millió forint és afelett: nettó 500 000 forint

Árverési előleg összege: nettó 3 000 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleg átutalása vagy befizetése a Granuplay Kft. „f.a” MBH Bank Zrt-nél vezetett 10300002-13307504-00014909 számú számlájára, az árverési előlegnek az árverés hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig meg kell érkeznie a pénzforgalmi számlára. Az árverési előleg a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak pályázónak a banki utalás közleményében fel kell tüntetnie az értékesítési eljárás és a felhasználói azonosító számokból képzett egyedi azonosítóját. A befizetést a licitálónak az arról kapott banki igazolás EÉR felületre ugyanezen határidőig történő feltöltésével igazolnia kell, mert az feltétele az árverésen való részvételnek.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az eredménytelen licitálók részére a felszámoló a befizetett árverési előleg összegét az eredményhirdetést követő 8 munkanapon belül kamat nélkül, a licitáló által megjelölt bankszámlaszámra visszautalja. Elveszíti az árverési előleget, aki – a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014 (II.3) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében előírt feltételt teljesítve – jogosult volt az árverésen

való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő ajánlatot. Az árverés nyertese által befizetett árverési előleg a vételárba beszámít. Az adásvételi szerződés aláírására az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kerül sor. Ha a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy az ajánlatát az elektronikus árverésen kívül módosítja, úgy az árverés nyertese a befizetett árverési előleget elveszíti. Nem jár vissza az árverési előleg az árverés nyertesének, ha a 200 napos ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonja.

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

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

Iklad ipari ingatlanok

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 133 380 000 forint.

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

Típus: ipari ingatlan

Területe: 5 149 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 5 160 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Iklad

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 03/11

Ingatlan postai címe: 2181 Iklad, hrsz. 03/11

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: ipartelep

Területnagyság: 5 149 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher van.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Az ingatlan terheit részletesen a mellékelt tulajdoni lap tartalmazza.

Ingatlan állapota: felújítandó

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

Típus: ipari ingatlan

Területe: 2 562 m<sup>2</sup>  
Állapota: felújítandó  
Közművesítettség foka: hiányosan közművesített  
Tehermentes: nem  
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1  
Becsérték: nettó 22 260 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Iklad  
Ingatlan fekvése: külterület  
Helyrajzi szám: 03/22  
Ingatlan postai címe: 2181 Iklad, hrsz. 03/22  
Művelési ág: kivett  
Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: ipartelep  
Területnagyság: 2 562 m<sup>2</sup>  
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): ipartelep

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher van.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Az ingatlan terheit részletesen a mellékelt tulajdoni lap tartalmazza

Ingatlan állapota: felújítandó

**3. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: ipartelep

Típus: ipari ingatlan  
Területe: 15 068 m<sup>2</sup>  
Állapota: felújítandó  
Közművesítettség foka: hiányosan közművesített  
Tehermentes: nem  
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1  
Becsérték: nettó 105 960 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Iklad  
Ingatlan fekvése: külterület  
Helyrajzi szám: 03/5  
Ingatlan postai címe: 2181 Iklad, hrsz. 03/5  
Művelési ág: kivett  
Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: ipartelep  
Területnagyság: 15 068 m<sup>2</sup>  
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): ipartelep

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher van.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): A mellékelt tulajdoni lap tartalmazza részletesen

Ingatlan állapota: felújítandó

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlanok és a környezeti teherrel kapcsolatban keletkezett dokumentumok előre egyeztetett időpontban megtekinthetők. Időpont egyeztethető a matiz.tunde@lissus.hu e-mail címre történő bejelentkezéssel.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítése mentes az ÁFA alól.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételárat bankszámlára történő átutalással vagy befizetéssel lehet kiegyenlíteni, a teljes vételár megfizetés határideje a szerződéskötést követő 30. nap. Részletfizetési lehetőség nincs.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Az árverés nyertese által befizetett árverési előleg a vételárba beszámít. Az adásvételi szerződés aláírására az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kerül sor.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A vételár teljes megfizetését követő 8 munkanapon belül a birtokbaadás megtörténik.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az ingatlanok Iklad külterületén, a város É-Ny-i részén, a volt Ipari Műszergyár területén, ipari környezetben fekszenek. Az ipartelep megközelítése szilárd burkolatú, közepes állapotú, keskeny úton lehetséges. Az ingatlanok környezetében nagyrészt ipari ingatlanok, ill. beépítetlen területek vannak.

Minden telek sík, nem bekerített, közműellátás nem biztosított. Az ingatlanokon több felépítmény található, melyek állapota eltérő.

A területen a környezetvédelmi hatóság becslése alapján található hulladék mennyisége és fajtája:

- Iklad 03/11 hrsz: épületen belül 294 IBC-tartály, továbbá épületen kívül 1 db fedél nélküli IBC-tartály gumidarálék

- Iklad 03/22 hrsz: kültéren, az épület mögött 22 db nyitott IBC-tartály és 14 Big-Bag zsák gumidarálék

- Iklad 03/05 hrsz: az épületek között és mögött 282 IBC-tartály és Big-Bag zsákokban gumi őrlemény, gumidarálék, néhány zsák textil és műanyag kesztyű láthatóan színes festékkel szennyeződve, műanyag csomagolási hulladék és ismeretlen anyagmaradékot tartalmazó vagy azzal szennyezett műanyag és fémhordók, továbbá több száz gumiabroncs

A felszámolót az illetékes környezetvédelmi hatóság a hulladék teljes mennyiségének elszállítására és érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szervezet részére további kezelésre történő átadására kötelezte, a kötelezéseket az illetékes hatóság PE-06/KTF/20425-3/2022. és a PE-06/KTF/47328-17/2023. számú határozata tartalmazza. A határozatok az EÉR hirdetési felületén megismerhetők A felszámoló vállalja, hogy az értékesítést megelőzően az ingatlanon található hulladékot elszállítja és gondoskodik arról, hogy a kötelezés teljesítéséről az igazolást a környezetvédelmi hatóság mindhárom helyrajzi szám

vonatkozásában kiadja.

A felszámoló tájékoztatja a licitálókat, hogy az illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság 1054-4/2023. számú határozatában előírta a terület villámvédelmi és tűzvédelmi berendezések szabványossági szempontból történő felülvizsgálatát, mely feladatot a társaság elvégezni nem tudta, így az értékesítés során az eladó nem tudja garantálni, hogy ezen berendezések a hatályos szabályozásnak megfelelnek. Erre tekintettel amennyiben a licit nyertesének az ingatlanon tervezett tevékenysége ezt szükségessé teszi, úgy a felülvizsgálatot el kell végeznie.

A felszámoló tájékoztatja a licitálókat, hogy a vonatkozó hulladékgazdálkodási jogszabályi kötelezettségek kapcsán, valamint az Ingatlanok vonatkozásában a területi hulladékgazdálkodási hatóság által kiadott döntések megismerése érdekében a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályához fordulhat.

A tulajdoni lapok III. részébe bejegyzett terhelések egységesen:

Terhelés Jogosult

jelzálogjog, végrehajtási jog Oberbank AG Magyarországi Fióktelepe

végrehajtási jog Magyar Állam

végrehajtási jog Iklad Község Önkormányzata

végrehajtási jog Bártfai Ervin

végrehajtási jog Játzópark Kft

Az árverés résztvevői elfogadják, hogy az eladó a vagyontárgy ismert, esetleges rejtett hibáival kapcsolatos kellékszavatosságot kizárja, azt a vevő tudomásul veszi.

Az árverés helye az eer.sztfh.hu felület, melyen a kiírás a Céglőnyben történő megjelenésének időpontjától elérhető.

Az árverésen való részvétel feltétele

- az árverési előleg átutalása vagy befizetése a Granuplay Kft. „f.a” MBH Bank Zrt-nél vezetett 10300002-13307504-00014909 számú számlájára, az árverési előlegnek az árverés hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig meg kell érkeznie a pénzforgalmi számlára. Az árverési előleg a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak pályázónak a banki utalás közleményében fel kell tüntetnie az értékesítési eljárás és a felhasználói azonosító számokból képzett egyedi azonosítóját. A befizetést a licitálónak az arról kapott banki igazolás EÉR felületre ugyanezen határidőig történő feltöltésével igazolnia kell, mert az feltétele az árverésen való részvételnek. A befizetés nyertes licitáló esetén a vételárba beszámít.

- a licitálóknak az EÉR felületre a fenti határidőig történő fel kell töltenie a szerződéskötéshez szükséges minden adatát. Jogi személy esetén cég név, székhely, 30 napnál nem régebbi cégkivonat, a rendelkezésre jogosult képviselő aláírási címpéldánya. Elektronikus elérhetőség és telefonszám. Magánszemély esetén név, születési hely, idő, anyja neve, személyi igazolvány száma, adóazonosító jele, lakcíme, továbbá a licitáló telefonszáma, e-mail elérhetősége. Amennyiben a licitáló meghatalmazott, úgy a meghatalmazására vonatkozóan a Pp. (2016. évi CXXX. tv.) 64-70. § -ban foglalt jogszabályok szerinti okiratok feltöltése is feltétel.

- az árverésen résztvevőknek az árverést megelőzően az eer.gov.hu oldalra feltöltött nyilatkozatukkal nyilatkozni szükséges arról, hogy

i) Ingatlanokon lévő valamennyi hulladék tekintetében fennálló jogszabályi hatósági döntésben foglalt kötelezettség eladótól történő átvállalásáról, és tudomással bír arról, hogy az Ingatlanok értékesítését megelőzően az adásvételi szerződés tervezetét, majd az értékesítést követően a

szerezés másolati példányát meg kell küldeni a területi hulladékgazdálkodási hatóság részére.

ii) A szerződést követően 30 napon belül köteles nyilatkozni a területi hulladékgazdálkodási hatóságnál a hulladékokra vonatkozó kötelezettségek átvállalásának ütemezéséről és a vállalási határidőjéről.

iii) Tudomással bírnak róla, hogy a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 31. §-ban és 61. §-ban foglaltak alapján az ingatlanon meglévő hulladék kezelése, továbbá a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 101-102. §-ai, valamint a Korm. rendelet 8. § (4) bekezdés b) és c) pontja alapján, az ingatlan adásvétele után a hulladékkal, valamint az ingatlanon a hulladékkezeléssel összefüggésben esetlegesen keletkezett talaj és talajvíz szennyezettség kármentesítésével kapcsolatban a további feladatok az új tulajdonos kötelezettsége lesz, és vételi ajánlatát ennek ismeretében teszi.

Az árverési kiírás közzétételéhez az SZTFH 2024.05.16. napján kelt SZTFH/2848-10/2024 iktatószámú határozatával hozzájárult.

Az árverés nyertesének a dologösszegért fizetett vételárából az egyes ingatlanokra vetített, az adásvételi szerződésben is rögzített egyedi árának meghatározása az ingatlanoknak a kiírásban megjelölt becsértéke arányában történik.

Az eredmény kihirdetésére az árverés lezárását követő 15 munkanapon belül kerül sor. Az árverésen nem vehetnek részt az 1991. évi XLIX. tv. 49.§ (3) bekezdésben nevesítettek. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapításáról vagy pedig érvénytelenné, illetőleg eredménytelenné nyilvánításáról közleményt tesz közzé az EÉR internetes felületén.

Az árverés nyertesének az adásvételi szerződésben – fentiekkel összefüggésben – kijelenteni szükséges, hogy felelőssége teljes tudatában, feltétlenül és visszavonhatatlanul átvállalja az ingatlanokon bármikor folytatott, minden gazdasági tevékenységgel kapcsolatosan, bármely használó (Eladó és jogelődjei, bérlők, egyéb jogcímen jogosan vagy jogellenesen használók, stb.) által okozott valamennyi a fent jelletteken felül esetlegesen létező és később feltárt környezeti teher rendezését és elhárítását, a teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat elvégzését, valamint az ezzel kapcsolatos környezeti tehermentesítés lefolytatását és annak költségeit.

A felszámoló elővásárlásra jogosultról nem szerzett tudomást.

A licitálónak az EÉR-ben nyilatkoznia kell annak elfogadásáról, hogy az adásvételi szerződéseket a felszámoló által kijelölt ügyvéd készíti, mely költségét a vevő viseli (a nettó ügyvédi munkadíj: a vételár 2%-a).

A felszámoló fenntartja a jogot, hogy megfelelő ajánlat hiányában az árverést indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, és új árverést írjon ki.

Felszámoló tájékoztatja az érdeklődőket, hogy a nyertes licitáló a teljes vételár megfizetésén felül a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 6.§ (1) b) pontja szerint a nettó vételár 1%-át, mint jutalékot köteles megfizetni az EÉR működtetője részére.

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/A3935394/tetelek.pdf>