

Árverési Hirdetmény

A(z) Pénzügyi Stabilitási és Felszámoló Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-920128, székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. 1 em., levelezési cím: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. 1 em.), mint a(z) Kvantum Faktor Zrt. „f.a” (cégjegyzékszám: 01 10 041716, székhely: 1116 Budapest, Hengermalom út 1.) Fővárosi Törvényszék **20.Fpk.01-12-005041/7.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglönlönyben 2024. november 7. 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/A3948528>)

Az árverés kezdete: 2024. november 22. 12 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. december 2. 12 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 120 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 1 015 000 forint. (a becsérték 70%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenézték.

Licítlépcső:

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 72 500 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési hirdetményben meghatározott összegű árverési előleget legkésőbb az árverési hirdetményben megjelölt, az árverés kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig átutalással kell megfizetni a Kvantum Faktor Zrt. „f.a” MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-20123756-00003285 számú bankszámlájára. Az árverési előleg fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az árverési ajánlat megtétele előtt a felszámoló által megadott számlaszámon hiánytalanul jóváírásra került az árverési előleg teljes összege. Az árverési előleg átutalásakor a licítálónak a közleményben fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az árverésre jelentkezéskor az EÉR rendszer által a licítáló részére adott „F „betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát (pl: A3948528F01). Az árverési előleg befizetésével kapcsolatos minden költség a licítálót terheli, árfolyammozgásból eredő veszteségek, egyéb hiányosságok kockázatát a licítáló viseli.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően a felszámolóbiztos ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket az EÉR rendelet 13. § (2)-(3) bekezdésében meghatározottak szerint és elektronikusan engedélyezi a licítáló részére az értékesítésen történő részvételt. Az értékesítés ebben az időszakban

„Beléptetés alatt” státuszba kerül, ez idő alatt a „Kérdések és válaszok” felület ideiglenesen inaktív, nem használható. A felszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg megfizetésre, a megfizetésről a bizonylat az EÉR- be feltöltésre került. Az árverési előleg határidőben történt jóváírásának, valamint a bizonylat feltöltésének hiányában az árverésen részt venni nem lehet.

Ha az árverési eljárás eredményes, a felszámoló biztos az árverési előleget a nyertes licitálónál a vételárba beszámítja, a többi licitálónak az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalja.

Elveszti az árverési előlege:

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. Kamatfizetési kötelezettség az eljárás alatt nem keletkezik.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

4 db út az alábbiak szerint:

Saját használatú út Sényői 02 hrsz.

Saját használatú út Sényői 09 hrsz.

Kivett saját használatú út Nyírbogdány 0107/2 hrsz.

Kivett telephely Nyírbogdány 0107/1 hrsz.

Az ingatlan jelenlegi hasznosítása: út, rét

Övezeti besorolás: általános mezőgazdasági. Az ingatlan közművesítettsége: villamos energia csak az utcában van, vezetékes gázközmű, távhő szolgáltatás, vezetékes ivóvíz közmű, szennyvíz csatorna közmű, közterületi csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve.

A Felszámoló biztos tájékoztatja az Érdeklődőket, hogy a Sényő 02, illetve 09 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok vonatkozásában hozzájárulását adta az „Apagy, Meleghegy 0123/109. hrsz. villamos energia ellátása (Tervezési munkaszám: TITNYH-2021-436)” megnevezésű 22 kV-os közcélú földkábeles hálózat, illetve 22 kV-os kapcsolóállomások létesítéséhez.

A vezetékjogi engedély jogerőre emelkedését követően a megjelölt ingatlanokra a 2007. évi LXXXVI. tv. 125. § alapján vezetékjog kerül bejegyzésre az alábbiak szerint: „22kV-os földkábeles hálózat vezetékjogának bejegyzése”.

Továbbá a Felszámoló biztos magánút kezelői hozzájárulását adta az Apagy, Meleghegy 0123 /109 hrsz. villamos energia ellátása megnevezésű közcélú elosztóhálózat létesítéséhez fenti – sényői – ingatlanok vonatkozásában.

Az ingatlanokra csak és kizárólag együttesen lehet ajánlatot tenni. Egy ingatlanra tett ajánlat érvénytelen ajánlatnak minősül.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 1 450 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett saját használatú út

Típus: Út

Területe: 7 432 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 260 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Sényő

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 02

Ingatlan postai címe: 4533 Sényő, hrsz. 02

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett saját használatú út

Területnagyság: 7 432 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Kvantum Faktor Vállalkozási és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. „f.a” , 1116 Budapest, Hengermalom út 1.

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): • 3665/1985/1984.12.18 szolgalmi jog, a 02 hrsz-ból 44 m²-re, jogosult: MOL Petrolkémia Zrt.; törzsszám: 10725759; cím: Tiszaújváros, TVK-Ipartelep IVK Központi Irodaház 2119/3 • 1187/1995.05.11 önálló szöveges bejegyzés területe 7432 m²-re változott • 58611/2/2014/2013.05.08 (eredeti határozat: 46767/2/2013.05.08) bányaszolgalmi jog; A 02 hrsz-ból 506 m²-re. A III/4 alól ide átjegyezve a 16783/1985 számú bejegyzés eredeti rangsorában jogutódlás miatt. Jogosult: FGSZ Földgázszállító Zrt. törzsszám: 12543331, cím: 8600 Siófok, Tanácsház u. 5. • 73000/2/2019.10.09. (eredeti határozat: 82741/2007.11.20) vezetékjog Jogosult: TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft., cím: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett saját használatú út

Típus: Kivett saját használatú út

Területe: 5 946 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 210 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nyírbogdány

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0107/2

Ingatlan postai címe: 4511 Nyírbogdány, hrsz. 0107/2

Területnagyság: 5 946 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Kvantum Faktor Vállalkozási és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. „f.a” , 1116 Budapest, Hengermalom út 1

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): • 45798/1996/1994.12.16. önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 0107 hrsz. megosztásából • 40143/2009.05.13. vezetékjog, vezetékjog bejegyzés 22 kv-os közcélú légvezetékre, 1727 m² területnagyságra vonatkozik. Engedély szám: LE-3053 (4961)/08. Jogosult: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth u. 41.

Ingatlan állapota: átlagos

3. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett saját használatú út

Típus: Kivett saját használatú út

Területe: 36 662 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 920 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Sényő

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 09

Ingatlan postai címe: 4533 Sényő, hrsz. 09

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett saját használatú út

Területnagyság: 36 662 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Kvantum Faktor Vállalkozási és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. „f.a” , 1116 Budapest, Hengermalom út 1.

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): • 40143/2009.05.07. vezetékjog, vezetékjog bejegyzés 22 kv-os közcélú légvezetékre, 1245 m² területnagyságra vonatkozik. Engedély szám: LE-3053 (4961)/08. Jogosult: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth u. 41. • 73000/2/2019.10.09. (eredeti határozat: 82741/2007.11.20) vezetékjog Jogosult: TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft., cím: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.

Ingatlan állapota: átlagos

4. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett telephely

Típus: Kivett telephely

Területe: 1 518 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 60 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nyírbogdány

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0107/1

Ingatlan postai címe: 4511 Nyírbogdány, hrsz. 0107/1

Területnagyság: 1 518 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Kvantum Faktor Vállalkozási és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. „f.a” , 1116 Budapest, Hengermalom út 1

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): • 45798/1996/1994.12.16 önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 0107 hrsz megosztásából • 40134/2009.05.13. vezetékjog, vezetékjog bejegyzés 22 kv-os közcélú légvezetékre, 133 m² területnagyságra vonatkozik. Engedély szám: LE-3053 (4961)/08. Jogosult: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth u. 41.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő vagyonelem megtekintésére vonatkozó kérdésekkel kapcsolatban az info@psfn.hu e-mail címen lehet érdeklődni, míg az árveréssel kapcsolatos egyéb információk az Elektronikus Értékesítési Rendszeren keresztül érhetők el. Tekintettel arra, hogy az ingatlan nem körbekerített, az szabadon megtekinthető és bejárható.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítésre a 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) megfelelő rendelkezései az irányadók. A becsérték nettó érték, az ÁFA összegét nem

tartalmazza. A licitáló a vételi ajánlatát nettó összegben köteles megtenni, és a nettó összeget köteles az EÉR felületére feltölteni. Az ingatlanok vonatkozásában áfa fizetési kötelezettség áll fenn, mely az áfa adóalany esetében a 2007. évi CXXVII.tv. (Áfa tv.) 142. §-a alapján fordított adózás alapján kerül felszámításra. Nem áfa adóalany (magánszemély) esetében az általános forgalmi adót az általános szabályok szerint kell megfizetni. A Felszámoló felhívja a licitálók figyelmét, hogy az ingatlan ÁFA besorolásával kapcsolatban kötelesek tájékozódni az illetékes önkormányzatoknál, a helyi Rendezési terv és Építésügyi Szabályzatban foglaltaknak megfelelően.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A legmagasabb ajánlatot tevő licitáló (vevő) köteles az árverési előleget meghaladó vételárát az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, de legfeljebb az adásvételi szerződés írásba foglalásától számított 8 napon belül banki átutalással megfizetni a Kvantum Faktor Zrt. „f.a.” MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-20123756-00003285 számú bankszámlájára. Ha a nyertes licitáló ezt elmulasztja, úgy az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, a meghiúsulási kötbérnek minősülő árverési előleg összegét elveszti.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az adásvételi szerződés írásba foglalására a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 16. § (5) bekezdése szerinti EÉR rendszerben megjelent, elektronikus értesítés megküldésétől számított 30 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele az EÉR üzemeltetője számára a Felszámoló által elfogadott vételár 1%-os jutalék fizetési kötelezettség – az eljárás lezárását követően a 17/2014.(II.3) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdésében előírt határidőn belül - teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az eladó a vagyontárgy birtokát a teljes vételár beérkezésének napján a vevőre átruházza (birtokátruházás). Az ingatlan vevő részére történő birtokba adásának határideje, az ingatlan teljes vételárának Vevő általi megfizetésétől számított 15 munkanapon belül. A vagyontárgyakat birtokbavételével felmerülő, valamint a tulajdonjog változásával kapcsolatos eljárási költség a vevőt terhelik.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata az irányadó. A kikiáltási ár megállapítására a 237/2009. Korm. rend. 4. § (2c) alapján került sor. Új minimálár meghatározására az eddig sikertelen hirdetményre való tekintettel került sor. Az árverésre tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen résztvevők) 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 összeférhetlenség.

Az Eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására, a Cstv. -ben meghatározott esetek kivételével, nincs lehetőség.

A jelen árverési hirdetmény az Eladó számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelen.

Eladó kellékszavatosságát kizárja.

Az árverésen résztvevő köteles a meghirdetett vagyonelemmel kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni, továbbá köteles saját felelősségére harmadik személyeknél, illetve hatóságoknál az ajánlata megtételéhez és a vagyontárgyak vételárának kialakításához szükséges adatokat megszerezni és teljeskörűen megvizsgálni.

A szerződés megkötésének feltétele, hogy a nyertes ajánlattevő az EÉR rendszer üzemeltetője részére a nettó vételár 1%-a mértékű díjat az EÉR feltételekben meghatározott módon és

határidőben megfizesse (ezen jutalék nem képezi részét a vételárnak).

Az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével a Felek közös megállapodása alapján kijelölt ügyvédet bízzák meg, azzal, hogy valamennyi ügyvédi költség viselésére a Vevő köteles.

Az árverező az árverezéssel tudomásul veszi a jelen hirdetményben közölt feltételeket, továbbá a vagyontárgyak általa részletesen megismert természetbeni és jogi állapotát, valamint azt, hogy a hirdetményben megadott adatokat az Eladó a legjobb tudása szerint állította össze, ennek ellenére előfordulhatnak tévedések, melyekért sem a Felszámolóval, sem az Eladóval szemben semminemű igényt érvényesíteni nem lehet.

A Felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el.

Az elővásárlásra jogosultak e jogukat a nyilvános értékesítési eljárás keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy az árverésen véglegesen kialakult vételár ismeretében, a Felszámoló felhívására, a vételi szándékról és a hirdetményben közölt feltételek elfogadásáról írásbeli nyilatkozatot tesznek. A törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak kivételével, a további esetleges elővásárlási jogosultak joggyakorlása érdekében, a Felszámoló felhívja a figyelmüket arra, hogy a jog gyakorlására irányuló szándékukat az árverés lejárata előtt írásban kell bejelenteniük. A Felszámoló felhívja az elővásárlási jogosultak figyelmét, hogy a Cstv. 49/C. § (3) bekezdése értelmében elővásárlási jognyilatkozatukat a nyilvános értékesítés során vagy azt követően, a Felszámoló felhívásának kézhezvételét követő 10 napon belül írásban tehetik meg. Az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat elmaradása vagy határidőn túli megtétele esetén a Felszámoló úgy tekinti, hogy az elővásárlási jogosultak elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak.

Az Eladó és a Felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverezésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik

A Cstv. 49/B. §-ának (4) bekezdése alapján, az ingatlan árverésen történő értékesítése – ha a Cstv. másként nem rendelkezik – nem érinti harmadik személynek az árverés időpontjában az ingatlanra bejegyzett és az ingatlan-nyilvántartáson kívül fennálló jogait. A Cstv. 38. §-ának (1) és (4) bekezdései értelmében az adós ingatlanán, illetve bírósági, hatósági nyilvántartásba vett vagyontárgyán fennálló végrehajtási jog, valamint elidegenítési- és terhelési tilalom a felszámolás kezdő időpontjában, míg a visszavásárlási- és vételi jog, valamint a zálogjog a vagyontárgy értékesítésével megszűnik.

Felszámoló nyilatkozik, hogy a jelen értékesítés tárgyát képező ingatlanokra vonatkozóan nincs tudomása környezeti kárról vagy teherről. Licitálónak az adásvételi szerződésben ugyanakkor a felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdés b) és c) pontja alapján kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a vagyontárgyat terhelő esetleges környezetvédelmi kötelezettségeket, kárelhárításokat, a környezeti terhek rendezését, közte a teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat elvégzésének kötelezettségét az Eladótól átvállalja.

A licitálónak az adásvételi szerződésben – fentiekkel összefüggésben – kijelenteni szükséges, hogy felelőssége teljes tudatában, feltétlenül és visszavonhatatlanul átvállalja az ingatlanon bármikor folytatott, minden gazdasági tevékenységgel kapcsolatosan, bármely használó (Eladó és jogelődjei, bérlők, egyéb jogcímen jogosan vagy jogellenesen használók, stb.) által okozott valamennyi esetleges környezeti teher rendezését és elhárítását, a teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat elvégzését, valamint az esetleges környezeti tehermentesítés lefolytatását és annak költségeit, továbbá a hulladékok és veszélyes hulladékok elszállításának és ártalmatlanításának saját költségen történő biztosítását.

A nyertes árverésen résztvevő az ajánlatához, annak megtételétől számított 120 napig kötve van. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a felszámoló választja ki, illetve a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj, illeték a nyertes licitálót terheli. Az ügyvédi munkadíj összege a vételár 1%-a, de minimum 50.000, - Ft. Az ügyvédi munkadíj az Áfa összegét nem tartalmazza.

Licitáló tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződéssel összefüggésben felmerülő ügyvédi

munkadíj, vagyonátruházási illeték és ingatlan-nyilvántartási eljárási díj Vevőt terheli. Az Eladó az ingatlant a jelenlegi fizikai, műszaki, jogi állapotában hirdeti meg, ezért ehhez kapcsolódóan semmilyen szavatosságot, garanciát nem vállal, az eladó jog- és kellékszavatosságát kizárja.

A licitáló az árveréssel tudomásul veszi a jelen hirdetményben közölt feltételeket, továbbá a vagyontárgyak általa részletesen megismert természetbeni és jogi állapotát, valamint azt, hogy a hirdetményben megadott adatokat az Eladó a legjobb tudása szerint állította össze, ennek ellenére előfordulhatnak tévedések, melyekért sem a Felszámolóval, sem az Eladóval szemben semminemű igényt érvényesíteni nem lehet.

A licitáló tudomásul veszi, hogy a jelen hirdetményben szereplő ingatlanokra vonatkozó, az árverési eljárásra összeállított Dokumentációban megadott adatok tájékoztató jellegű adatok. Licitáló kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, megvizsgálta, illetve szakértővel megvizsgáltatta azok állapotát. Licitáló tudomásul veszi, hogy mindezekért a Felszámoló nem vállal felelősséget.

Licitáló tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlanon lévő épületek tekintetében átépítési, bontási vagy engedélyezettési (és ahhoz szükséges építési) kötelezettség, illetve felújítási és karbantartási kötelezettség áll fenn, a bontási, építési munkálatok, valamint a hatósági eljárások lefolytatásának kötelezettsége és költsége a Vevőt terheli és azt a Vevő a szerződés aláírásával vállalja. Vevő, az Eladó korábbi tájékoztatása alapján, a rendeltetésszerű és jogszerű használat eléréséhez szükséges munkálatokat, engedélyezettési eljárásokat és mindezek költségeit megállapította és mindezeket a vételár kialakítása tekintetében figyelembe vette. Licitáló kifejezetten tudomásul veszi, hogy e körben sem az Eladó, sem a felszámoló nem vállal felelősséget.

Licitáló kijelenti, hogy az ingatlan állapotát maga is ellenőrizte és nem hagyatkozott csak az Eladó állításaira. Licitáló tudomásul veszi, hogy a jogszabályi és hatósági előírásoknak való megfelelés és annak költségei őt terhelik, továbbá az adásvételi szerződésben kötelezettséget vállal azok teljesítésére és a költségek viselésére. Licitálónak az adásvételi szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy az Eladóval szemben jog- illetve kellékszavatossággal, a szükséges engedélyek beszerzésével, hatósági eljárások lefolytatásával, valamint kivitelezési, illetve bontási, építési, karbantartási munkák elvégzésének költségeivel, gyomtalanítással, a keletkezett hulladék kezelésével, elszállításával, az esetleges - felszámoló által jelenleg nem ismert - környezeti tehermentesítéssel összefüggésben az Eladóval vagy felszámolójával szemben semmilyen igénye nincs, illetve annak érvényesítéséről feltétlenül, véglegesen és visszavonhatatlanul lemond.

Licitálónak az adásvételi szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy az ingatlan adásvételi szerződés Eladónak nem felróható okból történő megghiúsulása, illetőleg esetleges eredményes megtámadása (érvénytelensége) esetén az Eladóval – a megfizetett vételáron túlmenően – és az Eladó felszámolójával szemben semminemű igényt nem érvényesít. Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül Felek azon kijelentése, hogy a vételárat értékarányosnak tartják és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése szerinti értékaránytalanságra alapított megtámadási jog gyakorlását kifejezetten kizárják, ilyen igény bíróság előtt érvényesítéséről a Felek kifejezetten lemondanak.

Az elővásárlásra jogosultak e jogukat a nyilvános értékesítési eljárás keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy az árverésen véglegesen kialakult vételár ismeretében, a Felszámoló felhívására, a vételi szándékról írásbeli nyilatkozatot tesznek. A törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak kivételével, a további esetleges elővásárlási jogosultak joggyakorlása érdekében, a Felszámoló felhívja a figyelmüket arra, hogy a jog gyakorlására irányuló szándékukat az árverés lejárata előtt írásban kell bejelenteniük. A Felszámoló felhívja az elővásárlás

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/arveres/A3948528/tetelek.pdf>