

## Árverési Hirdetmény

A(z) Intendáns Kft. (cégjegyzékszám: 13-09-164927, székhely: 1238 Budapest, Grassalkovich út 40., levelezési cím: 1238 Budapest, Grassalkovich út 40.), mint a(z) ÚJRA ZÖLD Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 330835, székhely: 1063 Budapest, Szinyei Merse Pál utca 21. 1 em. 5) Fővárosi Törvényszék **1.Fpk.6252/2023/9.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. április 24. 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/A4164712>)

Az árverés kezdete: 2025. május 10. 12 óra 00 perc

Az árverés vége: 2025. május 20. 13 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 120 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 2 100 000 forint. (a becsérték 50%-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 210 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Banki átutalással a felszámoló Intendáns Kft. MKB Bank Zrt-nél vezetett 10300002-10612995-00024908 számú bankszámlájára. Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverési hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Az árverési előleg után nincs kamatfizetés, és az árverést kiíró felszámoló az árverési előleg átutalása kapcsán esetlegesen felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg megfizetésének az igazolását az EÉR felületre fel kell tölteni. A bizonylat feltöltésének hiányában az árverésen való részvételre nincs lehetőség. Az árverési előleg határidőben történt jóváírásának hiányában az árverésen részt venni nem lehet. A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján az árverési előleg befizetését az értékesítő ellenőrzi. A befizetések, továbbá a jelen hirdetményben és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az Eladó az értékesítésből kizárja és részére a megfizetett árverési előleget visszautalja. Ha az árverés eredménytelen, felszámoló az árverési előleg teljes összegét az eredménytelenség

megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi árverező részére visszautalja. Ha az árverési eljárás eredményes, a felszámoló az árverési előleget a nyertes licitálónál a vételárba beszámítja, a többi licitálónak az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalja. Az árverési előleget a licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes az adásvételi szerződésben rögzített vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet. Az árverési előleg összegét a Felszámoló a Cstv. 49/B. §-ának (4) bekezdése szerint kezeli.

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

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

Papkeszi, külterület 018/43 hrsz-ú, kivett ipartelep megjelölésű, 2.8631 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 1 / 4 tulajdoni hányada. A felszámoló tudomása szerint a tulajdonostársak között használati megállapodás nincs. A terület a „volt Colorchemia gyárterület” kármentesítési területén helyezkedik el, a kármentesítésre a Nitrokémia Zrt. a kötelezett, ugyanakkor a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 101. § (4) bekezdése alapján az Ingatlan leendő tulajdonosa, birtokosa, használója tűrni köteles a kármentesítési tevékenység vagy intézkedés elvégzését.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becstértéke összesen: nettó 4 200 000 forint.

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

Típus: ipari terület

Területe: 28 631 m<sup>2</sup>

Állapota: kármentesítés alatt álló

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/4

Becstérték: nettó 4 200 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Papkeszi

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 018/43

Ingatlan postai címe: 8183 Papkeszi, hrsz. 018/43

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett ipartelep

Területnagyság: 28 631 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Újra Zöld 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.

Ingatlan állapota: kármentesítés alatt álló

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan az eer.sztfh.hu rendszerben előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A telkek értékesítése során áfaköteles, jogi személyiséggel rendelkező Vevő esetén fordított adózás, magánszemély Vevő esetén áfa fizetésre kötelezett.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A teljes vételárat szerződéskötést követő 15 napon belül kell megfizetni az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámla számra.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Az adásvételi szerződés írásba foglalására az eredmény kihirdetése után a szerződéskötésre vonatkozó felhívását követően 15 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele, hogy az EÉR rendszert üzemeltető számára történő, a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-os jutalék fizetési kötelezettség – nyolc napon belül – teljesítése, amely nem része a vételárnak.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A nyertes pályázó az adásvételi szerződés megkötését és a vételár megfizetését követően jogosult az ingatlant birtokba venni.

**A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** 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 összeférhetetlenség. Az Eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. A jelen árverési hirdetés az Eladó számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható. 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 teljes körűen megvizsgálni. 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. A licitálónak az adásvételi szerződésben – fentiekkel összefüggésben – kijelenteni szükséges, hogy felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy a „volt Colorchemia gyárterület” területén van, kármentesítésben érintett, a kármentesítésre a Nitrokémia Zrt. kötelezett, ugyanakkor az 1995. évi LIII. törvény 101. § (4) bekezdése alapján az ingatlan mindenkori tulajdonosa köteles túrni a kármentesítési tevékenység elvégzését. A felszámoló az Ingatlan értékesítését követően az adásvételi szerződés másolati példányát meg kell küldeni a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya részére.

A jelentkezés elfogadásának feltétele: - harminc napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány vagy aláírás-minta csatolása, magánszemély pályázó esetén név, születési név, lakcím, anyja neve, e-mail cím és telefonszám megjelölése, nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy sikertelen licitálás esetén, milyen bankszámlaszámra várja a befizetett ajánlati biztosíték visszautalását, - az ajánlati biztosíték megfizetését igazoló banki bizonylat, a vételár

rendelkezésre állását igazoló fedezetigazolás csatolása. Bármely kötelező tartalmi kellék hiánya vagy hibája esetén a jelentkezés érvénytelen. A nyertes árverésen résztvevő az ajánlatához, annak megtételétől számított 120 napig kötve van. Az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével a Felek az Eladó által kijelölt ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj összege a vételár 1,5%-a, de minimum nettó 100.000,- Ft. Az ügyvédi munkadíj az Áfa összegét nem tartalmazza. Licitáló tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződéssel összefüggésben felmerülő ügyvédi munkadíj, vagyónátruházási 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, ingóságot megtekintette, megvizsgálta, illetve szakértővel megvizsgáltatta azok állapotát. Licitáló tudomásul veszi, hogy mindezekért sem a felszámoló, sem az Eladó nem vállal felelősséget. 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 árverés kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a jelen árverési hirdetményt az ajánlatok beérkezése előtt visszavonja, az árverést – megfelelő ajánlat hiánya esetén – eredménytelennek nyilvánítsa. Jelen hirdetmény az ingatlanokra kiírt harmadik árverés, a minimálár a becstérték 50%-a. A Jogosult hitelezők kiértékelése megtörtént, észrevétel nem érkezett. Az Eladó és a Felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben és az adásvételi szerződésben közölt feltételeket az árverésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet vonatkozó szabályai, és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata az irányadó. Az SZTFH hozzájárulását adta az árverési hirdetményhez.

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/A4164712/tetelek.pdf>