Árverési Hirdetmény

Az **NHSZ Zounok Zrt.** (cégjegyzékszám: Cg.16-10-0015510, székhely: 5000 Szolnok, József Attila út 85., adószám: 11264783-2-16), mint eladó

nyilvános elektronikus árverés

útján az alábbi feltételekkel értékesíti az alábbi ingatlant**.**

Az árverés adatai:

Az árverés helye: **Aestimator-Terra Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1076 Budapest, Százház utca 20. földszint 9., cégjegyzékszám: Cg.01-09-928087, adószám: 14965768-2-42) által működtetett online árverési felület (https://www.bidland.eu)

X. forduló
Az árverés kezdete: 2021. február hó 01. nap 08 óra 00 perc.
Az árverés vége: 2021. február hó 28. nap 14 óra 00 perc

XI. forduló
Az árverés kezdete: 2021. március hó 01. nap 08 óra 00 perc.
Az árverés vége: 2021. március hó 31. nap 14 óra 00 perc

XII. forduló
Az árverés kezdete: 2021. április hó 01. nap 08 óra 00 perc.
Az árverés vége: 2021. április hó 30. nap 14 óra 00 perc

XIII. forduló
Az árverés kezdete: 2021. május hó 01. nap 08 óra 00 perc.
Az árverés vége: 2021. május hó 31. nap 14 óra 00 perc

XIV. forduló
Az árverés kezdete: 2021. június hó 01. nap 08 óra 00 perc.
Az árverés vége: 2021. június hó 30. nap 14 óra 00 perc

Regisztáció: folyamatos

Kikiáltási ár (minimálár) 18.440.400,- Ft, azaz Tizennyolcmillió-négyszáznegyvenezer-négyszáz forint.

Licitlépcső: 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint

Árverési előleg összege: 1.844.040,- Ft, azaz Egymillió-nyolcszáznegyvennégyezer-negyven forint.

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje:

A licitálónak az árverés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában árverési előleget kell letétbe helyeznie átutalással vagy befizetéssel az NHSZ Zounok Zrt. OTP Bank Nyrt. pénzintézetnél vezetett 11745004-24511391 számú bankszámlájára, a közleménybe beírandó: "árverési előleg, Szolnok 774/28 hrsz". Az árverési előleg fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekinthető teljesítettnek, ha az árverési ajánlat megtételét megelőzően a megadott bankszámlán hiánytalanul jóváírásra került a teljes összeg. Az NHSZ Zounok Zrt. az esetleges felmerülő bankköltségekből, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

Az árverési előleg befizetését az NHSZ Zounok Zrt. ellenőrzi. A szabálytalanul eljáró licitálót az eljárásból kizárja, az átutalt árverési előleget visszautalja. Az árverési előleg teljes összegét az árverés eredménytelenségének megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi árverező részére az NHSZ Zounok Zrt. visszautalja. Ha az árverés eredményes, az árverési előleget az árverés nyertesénél a vételárba be kell számítani, a többi árverezőnek pedig az árverési előleg teljes összegét az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 8 munkanapon belül az NHSZ Zounok Zrt. visszautalja. Amennyiben az adásvételi 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. Az árverési előleg megfizetése az ingatlan kikiáltási árának megadását is jelenti egyben.

Az árverésre kerülő ingatlan:

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve: Szolnok
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 774/28 hrsz
Ingatlan címe: ”címképzés alatt”
Az ingatlan megnevezése: kivett beépítetlen terület
Területnagyság: 726 m2
Az ingatlan rendeltetés szerinti jellege: építési telek

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: NHSZ Zounok Zrt. (5000 Szolnok, József Attila utca 85.)
Tulajdoni hányad: 1/1
Bejegyző határozat száma: 30282/2019/2018.12.17

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:
III/1. sorszám alatti bejegyzés:
Önálló szöveges bejegyzés a szolnoki 774/6, 774/7, 774/8, 774/9, 774/10 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztása, kialakítva a szolnoki 774/13-774/32 hrsz-ú ingatlanok.
Bejegyző határozat száma: 43437/2/2018.08.30.

III/3. sorszám alatti bejegyzés:
Jelzálogjog 5.142.649,- Ft, azaz Ötmillió-százegyvenkettőezer-hatszáznegyvenkilenc forint erejéig öt évi időtartamra, 2023.12.31-ig
Jogosult: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (5000 Szolnok, Kossuth tér 9.),
Bejegyző határozat száma: 30282/2019/2018.12.17.

<u>Ingatlan állapota, tulajdonságai:</u>
Az ingatlan bekerítetlen, közművesített.
Ingatlanhoz tartozó víz, szennyvíz, áram, gáz közműcsatlakozások az Ingatlanon belül az utcafronti telekhatártól mért 1-1,5 m távolságon belül találhatóak.
Az ingatlan a volt Tüdőkórház területén található.
Az Ingatlan területén Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata által elbontatott volt Tüdőkórház épületének alapja a felszín alatt változó mértékben hozzávetőlegesen 0,5-1 méter mélységig lett visszabontva, az alagsor és a pince rész a bontás során keletkezett törmelékkel került feltöltésre, továbbá a terület földdel való takarása és feltöltése változó vastagságban történt meg, mely az Ingatlan beépíthetőségét korlátozottá teszi, mellyel kapcsolatban vevő az NHSZ Zounok Zrt., illetve Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata irányába semmiféle anyagi- és kártérítési igénnyel nem élhet.

A volt Tüdőkórház épületén kívüli, egyéb korábban elbontott épület alapja is lehet az Ingatlan felszíne alatt, melyről Eladó semmilyen információval nem rendelkezik.
Az ingatlan területén található talaj feltöltött talaj.
Az NHSZ Zounok Zrt. az értékesítésre kerülő ingatlan vonatkozásában a kellékszavatosságot teljeskörűen kizárja.
Az ingatlan Városmajor út felőli megközelítése, az útcsatlakozás kiépítése a Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló Szolnok belterület 774/12 hrsz-ú közforgalom elől el nem zárt magánút és parkoló megnevezésű ingatlanon keresztül történik, mely ingatlan biztosítja a szomszédos ingatlanon megvalósuló önkormányzati fejlesztés megközelítését és parkolását is. Amennyiben az ingatlan birtokbaadásáig a Szolnok belterület 774/12 hrsz-ú ingatlan nem valósul meg és nem kerül használatbavételre, az az ingatlan birtokbaadásának, birtokbavételének nem akadálya. A Szolnok belterület 774/12 hrsz-ú ingatlannak az ingatlan birtokbaadása után történő megvalósulása miatt Vevő semmilyen igényt nem érvényesíthet az NHSZ Zounok Zrt.-vel, illetve Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben.

Az ingatlan részletes adatai, és **beépítési előírása** (településrendezési tervi előírás), **műszaki leírása** a www.bidland.eu online árverési rendszerben elérhető tender füzetben megismerhető.

Beépítési kötelezettség:
Vevő köteles az ingatlant az adásvételi szerződés aláírásától számított 4 éven belül akár családi vagy egyéb kedvezmények, állami támogatások igénybevételével saját célra családi házzal beépíteni.
A beépítési kötelezettség az ingatlan megvásárlásától számított 4 éven belüli lakóépülettel való beépítéssel teljesül, melyet hatósági használatbavételi engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásban lakóház megnevezésű épület feltüntetése igazol.
Amennyiben a beépítési kötelezettség az ingatlan megvásárlásától számított 4 éven belül nem teljesül, akkor Vevő köteles a bruttó vételár **20 %-**nak megfelelő **késedelmi kötbér** megfizetésére az NHSZ Zounok Zrt. javára.
Vevő az ingatlan tulajdonjogát a beépítési kötelezettség időtartama alatt semmilyen jogcímen nem ruházhatja át, sem természetes személyre, sem jogi személyre. Amennyiben a beépítési kötelezettség 4 éven belüli nem teljesítése mellett Vevő az ingatlan tulajdonjogát a beépítési kötelezettségre nyitva álló határidőn belül át kívánja ruházni, azt csak a beépítési kötelezettséggel együtt az az NHSZ Zounok Zrt. és Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata előzetes írásbeli hozzájárulásával teheti meg azzal, hogy ebben az esetben Vevő az NHSZ Zounok Zrt. javára az ingatlan bruttó vételára **10 %-**ának megfelelő **meghiúsulási kötbér** megfizetésére köteles.

Az adásvételi szerződés:

Az árverési eljárás nyertesével az NHSZ Zounok Zrt. adásvételi szerződést köt.

Az adásvételi szerződés tervezete www.bidland.eu online árverési rendszerben elérhető tender füzetben megismerhető.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vevőnek az ingatlan vételárát átutalással kell megfizetnie, az adásvételi szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően, az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül, az NHSZ Zounok Zrt. OTP Bank Nyrt pénzintézetnél vezetett 11745004-24511391 számú bankszámlájára. A vevő az eladóval szemben beszámítással az árverési előleg összegén túl nem élhet. Az NHSZ Zounok Zrt. a vételár teljes kiegyenlítéséig az ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja. A fizetést elmulasztó vevő az ingatlan újabb árverezésében nem vehet részt és az árverési előleget elveszíti.

Az ingatlan vételárát általános forgalmi adó terheli, Vevő az ingatlan vételárát általános forgalmi adóval növelten köteles megfizetni. Az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség megállapítása és az adó megfizetése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII törvény rendelkezései szerint történik.

A szerződéskötés határideje: A vevő köteles az adásvételi szerződést az eredmény kihirdetése után, a szerződéskötésre vonatkozó felhívás kézhezvételét követő 15 napon belül megkötni.

Nyilvános árverés költségtérítése:
A szerződéskötés feltétele a véglegesnek elfogadott nettó vételár 1%-a + ÁFA összegű költségtérítés megfizetése – az adásvételi szerződés aláírása előtt - az **Aestimator-Terra Korlátolt Felelősségű Társaság** részére, amely nem része a vételárnak.

Ügyvédi munkadíj költsége:
Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet az NHSZ Zounok Zrt. választja ki, illetve a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi és egyéb költség, díj, illeték a vevőt terheli. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj az ingatlan vételárának 0,5%-a + ÁFA, mely az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes.

Ha a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból nem történik meg a szerződéskötés, akkor az NHSZ Zounok Zrt. a sorrendben következő második legmagasabb érvényes ajánlatot tevő licitálóval köti meg, akinek az ajánlata nem alacsonyabb, mint a korábbi nyertes ajánlat licitlépcsővel csökkentett összege. Ugyanezt a szabályt kell alkalmazni, ha a szerződéskötésre nem kerül sor a sorrendben második licitálóval sem, a licitáló érdekkörében felmerült okból. Amennyiben a szerződéskötés a sorrendben harmadik licitálóval sem történik meg, a licitáló érdekkörében felmerült okból, az NHSZ Zounok Zrt. az árverést eredménytelennek nyilvánítja. A licitáló az árverési előleg összegét elveszíti, amennyiben az ő érdekkörében felmerülő okból nem történik meg a szerződéskötés.

Az ingatlan birtokbaadásának módja, határideje: A vevő az ingatlant a teljes vételár hiánytalan megfizetését követő 15 napon belül, átadás - átvételi jegyzőkönyv aláírásával veheti birtokba.

Árverés menete:

Regisztráció:
A licitálónak regisztrálnia kell a bidland.eu online árverési rendszerben. A licitáló a regisztráció során elfogadja a bidland.eu online árverési rendszer felhasználási feltételeit. A licitáló hozzáférhet az árverésre bocsátott árverési tételek tenderfüzetéhez. Az értékesítő az eladó megbízásából az egyes árverési tételekről külön-külön értékesítési tájékoztatót (**tenderfüzetet**) tesz közzé a bidland.eu online árverési rendszerben. A bidland.eu online árverési rendszer üzemeltetője, a licitálót kizárhatja, ha bármely olyan magatartást tanúsít, amely nem felel meg a felhasználási feltételeknek, összeegyeztethetetlen az árverés céljával, vagy bármely módon visszaélésszerű. Az eladó jogosult az árverést megindítani, attól visszalépni, az értékesítését bármikor felfüggeszteni, és leállítani, Üzemeltető részére utasítást adni, hogy ezen döntéseit végrehajtsa. Az értékesítő jogosult a licitáló, vevő személyét, üzemeltető által róla tárolt adatokat megismerni.

A licitáló elfogadja, hogy a bidland.eu online árverési rendszer által előállított adatok valósan, és hitelesen tartalmazzák az árverésben részt vett személyeket, azok által tett ajánlatokat, azok időpontját, a nyertes ajánlati árat, illetve mindazon információt, amely a tranzakció megállapításához szükséges.

Licitálás menete:

A licitáló az ajánlatát az árverés kezdő időpontjától kezdődően adhatja le, annak záró határidejéig. Ha bármely licitáló a záró határidő előtt 5 percben újabb ajánlatot ad, akkor az árverés tovább 5 perces időtartammal meghosszabbodik. Az árverés lezárásának időpontját követően újabb ajánlat leadására nincs mód, az árverés lezártnak tekintendő.

Amennyiben ugyanarra ingatlanra többen regisztráltak és fizették be az árverési előleget, az azt jelenti, hogy mindegyik árverési előleget befizető licitáló a kikiáltási árat megadja az adott ingatlanra.
Ha többen befizetik az árverési előleget ugyanarra az ingatlanra, akkor egyrészt ez látható az adott telek árverési adatlapján feltüntetésre kerülő érvényes ajánlattevők számából, másrészt az érintett licitálók felhívást kapnak az árverési oldalon, hogy többen befizették az árverési előleget, ami által csak abban az esetben tudja bármelyikük megszerezni az ingatlant az árverésen, ha valamelyik licitáló a kikiáltási árnál (kezdő árnál) magasabb összegű licitet tesz.
Amennyiben egyik licitáló sem tesz a kikiáltási (kezdő) árnál magasabb összegű licitet, akkor a kiíró az árverést eredménytelennek minősíti.

A legmagasabb vételárat megajánló licitálónak 60 napos ajánlati kötöttsége van.

Az árverési eljárás értékelésére az árverés lezárását követő 8 napon belül kerül sor.

Eladó jogosult a legkedvezőbb ajánlatot az ajánlatok értékelésére nyitva álló határidőn belül elfogadni, illetve annak elfogadásától indoklás nélkül eltekinteni.

Nyertes ajánlattevő megállapítása:
Ha legmagasabb vételi ajánlatot benyújtó licitáló ajánlatát az eladó elfogadja, akkor az eljárás az adott tétel vonatkozásában eredményes. Az eladó közleményében megjelöli a nyertes személyét, a nyertes ajánlat összegét, a szerződéskötés dátumát, továbbá azt a tényt, hogy a szerződés megkötésére a nyertes licitálóval kerül sor.

Az Üzemeltető az egyes tételek árverésének adatait (licitnapló) az árverésben résztvevők számára az eladó jóváhagyását követően közzéteszi. Az árverés lezárását követően a Bidland.eu honlapon az egyes tételek mellett feltűntetésre kerül a legmagasabb licit összege.

A licitáló nem jogosult az eladóval, üzemeltetővel, illetve harmadik személlyel szemben követelést, kártérítési igényt benyújtani, ha az eladó eláll, vagy harmadik személy döntése alapján a tranzakció meghiúsul.

Ajánlattételi (licitálási) feltételek:

Az ingatlant kizárólag cselekvőképes, nagykorú természetes személy(ek) vásárolhatják meg.

Licitáló köteles az ingatlanra vonatkozó árverési eljárásban a licitálási jog biztosítása érdekében az alábbiakról teljes bizonyító erejű magánokirati formában, vagy elektronikus aláírással ellátott okiratban nyilatkozatot tenni és a bidland.eu online árverési rendszerben feltölteni, amely tartalmazza

- licitáló személyes adatait természetes személy esetén (név, születési név, anyja születési neve, lakcím, állampolgárság),
- licitáló vállalja az elektronikus értékesítési rendszer szabályainak betartását, azokat magára nézve kötelezőnek elfogadja,
- licitáló tudomásul veszi és elfogadja az NHSZ Zounok Zrt.-nek az ingatlanról szóló tájékoztatását, a kellékszavatossági felelősség teljes kizárását,

- Licitáló kijelenti, hogy amennyiben a felszín alatt visszamaradt épületmaradvány az ingatlan beépítését bármilyen mértékben akadályozza vagy kizárja, az eladó, illetve Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata irányába semmiféle anyagi- és/vagy kártérítési igénnyel nem él,
- licitáló tudomásul veszi, hogy az NHSZ Zounok Zrt. fenntartja magának a jogot, hogy a jelen árverési hirdetményt az árverés megkezdése vagy licit ajánlat tétele vagy a árverésre történő regisztráció előtt visszavonja, az árverést - megfelelő ajánlat hiánya esetén – eredménytelennek nyilvánítsa,
- licitáló hozzájárul a személyes adatainak kezeléséhez és árverési eljárásban történő felhasználásához,
- nyilatkozatot arról, hogy mely ingatlanra vonatkozóan kíván licitálni,
- az árverési előleg megfizetésének igazolását,
- licitáló tudomásul veszi, hogy az árverési előleg megfizetése az ingatlan kikiáltási árának megadását is jelenti egyben,
- 60 napos ajánlat kötöttség vállalása legmagasabb vételár megajánlása esetén,
- licitáló vállalja a Bidland.eu online árverési rendszer üzemeltetője felé az adásvétel zárásának feltételeként a nyertes vételár felett, a nettó vételár **1%+ÁFA összegű leütési díjat** részére **(jutalékot)** megfizetését az adásvételi szerződés aláírása előtt,
- licitáló vállalja, hogy az adásvételi szerződést az árverés eredményének kihirdetése után, a szerződéskötésre vonatkozó felhívás kézhezvételét követő 15 napon belül megköti és a teljes vételárat szerződéskötést követő 15 napon belül átutalja,
- licitáló tudomásul veszi, hogy ha az érdekkörébe eső okból az adásvételi szerződést nem köti meg, vagy ha a vételárat nem fizeti meg, akkor az eladó eláll a szerződéstől, és a befizetett árverési előleget licitáló elveszíti;
- licitáló vállalja, hogy az ingatlant a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül birtokba veszi,
- licitáló nyilatkozata, mely szerint a licitáló az árverési hirdetményben foglaltakat megismerte és elfogadja,
- licitáló tudomásul veszi és egyben elfogadja, hogy amennyiben az árverésen nyertesnek nyilvánítja az NHSZ Zounok Zrt., úgy az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet az NHSZ Zounok Zrt. választja ki, és az ügyvédi munkadíj vevőt terheli, amely az ingatlan vételárának 0,5 %-a + ÁFA, mely az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes,
- licitáló kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés tervezetét megismerte és az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek elfogadja,
- licitáló vállalja az ingatlan-nyilvántartási eljárásban fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megfizetését a vételáron felül,
- licitáló vállalja, hogy az ingatlanra lakóházat épít az adásvételi szerződés aláírásától számított 4 éven belül, melyet hatósági használatbavételi engedéllyel és lakóház megnevezésű épületnek az ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetésével igazol az NHSZ Zounok Zrt részére,
- licitáló tudomásul veszi, hogy amennyiben a beépítési kötelezettség az adásvételi szerződés aláírásától számított 4 éven belül nem teljesül, akkor köteles a bruttó vételár **20 %-**nak megfelelő **késedelmi kötbér** megfizetésére az NHSZ Zounok Zrt. javára,
- licitáló tudomásul veszi, hogy hogy az ingatlan tulajdonjogát a beépítési kötelezettség időtartama alatt semmilyen jogcímen nem ruházhatja át, sem természetes személyre, sem jogi személyre. Amennyiben a beépítési kötelezettség 4 éven belüli nem teljesítése mellett Vevő az ingatlan tulajdonjogát a beépítési kötelezettségre nyitva álló határidőn belül át kívánja ruházni, azt csak a beépítési kötelezettséggel együtt az Eladó és Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata előzetes írásbeli hozzájárulásával teheti meg azzal, hogy ebben az esetben Vevő az NHSZ Zounok Zrt. javára az Ingatlan bruttó vételára **10 %-**ának megfelelő **meghiúsulási kötbér** megfizetésére köteles,

- amennyiben több licitáló közösen kívánja megvásárolni az ingatlant, úgy a fentiekről közös okiratban kötelesek nyilatkozatot tenni,

Eladó felhívja a licitálók figyelmét, hogy a licitálás feltétele a fenti nyilatkozatoknak előzetes minták alapján történő megtétele. A regisztrált felhasználó a licitálási jogot akkor kapja meg, hogyha a fenti nyilatkozatokat hiánytalanul megtette.

Kelt: Szolnok, 2021. január 29.