



iktatószám: 004-1/2023

Árverési Hirdetmény

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

nyilvános elektronikus árverés

útján az alábbi feltételekkel értékesíti az alábbi ingatlant.

Az árverés adatai:

Az árverés helye: az Eladó által működtetett online árverési felület (<https://www.szoler.hu>)

Kikiáltási ár (minimálár): **21.209.000,- Ft**, azaz Huszonegymillió-kettőszázkilencezer forint.

Licitlépcső: **100.000,- Ft**, azaz Egyszázezer forint

Ajánlattételi biztosíték összege: **2.120.900,- Ft**, azaz Kettőmillió-egyszázhuszezer-kilencszáz forint.

Az ajánlattételi biztosíték megfizetésének módja, határideje:

A licitálónak az árverés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ajánlattételi biztosítékot a SZOLER rendszerén keresztül a Felhasználási Szabályzat szerint kell teljesíteni az árverésre történő jelentkezéskor. Az ajánlattételi biztosíték teljesítésével kapcsolatban az esetlegesen felmerülő bankköltség, árfolyamkülönbség és az abból eredő veszteség, hiány a licitálót terheli.

Az árverésre kerülő ingatlan:

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve: Szolnok
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 774/33 hrsz
Ingatlan címe: "címképzés alatt"
Az ingatlan megnevezése: kivett beépítetlen terület
Területnagyság: 726 m²
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: 31809/3/2023.01.23 (eredeti határozat: 30282/2019/2018.12.17)

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

III/1. sorszám alatti bejegyzés:

Vezetékjog 22 kV-os közcélú légvezetékre 92 m²-re, Eredeti határozat: 54962/2008.11.07. Módosítva a 40008/2/2018. számú határozattal, Módosítva a 43437/2/2018.08.30. számú határozattal, Módosítva a 31809/3/2023.01.23 számú határozattal

Jogosult: OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (Törzssz: 10750036, cím:4024 Debrecen, Kossuth u. 41.),
Bejegyző határozat száma: 31809/3/2023.01.23 Eredeti határozat: 43437/2/2018.08.30.

III/2. sorszám alatti bejegyzés:

Jelzálogjog 10.171.963,- Ft, azaz Tízmillió-százhetvenegyezer-kilencszázhatvanhárom forint erejéig öt évi időtartamra, 2023. 12.31. napjáig Módosítva a 31809/3/2023.01.23 számú határozattal
Jogosult: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata (5000 Szolnok, Kossuth tér 9.),
Bejegyző határozat száma: 31809/3/2023.01.23 Eredeti határozat: 30282/2019/2018.12.17.

III/3. sorszám alatti bejegyzés:

Vezetékjog közcélú kis és közép feszültségű földkábelre 4 m² területre, Módosítva a 31089/3/2023.01.23. számú határozattal
Jogosult: OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (Törzsszám: 10750036, cím: 4024 Debrecen, Kossuth utca 41,
Bejegyző határozat száma: 31809/3/2023.01.23 Eredeti határozat: 37431/3/2019.05.08.

III/4. sorszám alatti bejegyzés:

Vezetékjog Nagy-középnomású gázvezeték elhelyezésének biztosítására 49 m² nagyságú területre, Módosítva a 31809/3/2023.01.23 számú határozattal
Jogosult: OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt. (Törzsszám: 11147073, cím: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184,
Bejegyző határozat száma: 31809/3/2023.01.23 Eredeti határozat: 48317/2/2020.10.26.

III/5. sorszám alatti bejegyzés:

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás (kialakítva a szolnoki 774/25 hrsz-ú ingatlanból)
Bejegyző határozat száma: 31809/3/2023.01.23

Ingyatlan állapota, tulajdonságai:

Az ingatlan bekerítetlen, közművesítetlen.

A víz, szennyvíz, áram, gáz közmű vezetékek az Ingatlan előtti közterületen húzódnak.

Az Ingatlan a volt Tüdőkórház területén található.

Az Ingatlan területén Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata által elbontatott volt Tüdőkórház épületeinek 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 igénytel 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 részletes adatai (tulajdoni lap, térkép), és **beépítési előírása** (településrendezési tervi előírás) a www.szoler.hu online árverési felületen elérhető, megismerhető.

Beépítési kötelezettség:

Vevő köteles az Ingatlant az adásvételi szerződés aláírásától számított 4 éven belül akár családi vagy egyéb kedvezmények, állami támogatások igénybe vételével saját célra családi házzal beépíteni.

A beépítési kötelezettség az Ingatlan megvásárlásától (adásvételi szerződés aláírásától) számított 4 éven belüli lakóépülettel való beépítéssel teljesül, melyet az ingatlan-nyilvántartásban lakóház megnevezésű épület feltüntetése igazol.

Amennyiben a beépítési kötelezettség az Ingatlan megvásárlásától (adásvételi szerződés aláírásától) számított 4 éven belül nem teljesül, akkor Vevő köteles a bruttó vételár **20 %-nak** megfelelő **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 NHSZ Zounok Zrt. és a 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 **30 %-ának megfelelő kötbér** megfizetésére köteles.

Az adásvételi szerződés:

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

Az adásvételi szerződés tervezete www.szoler.hu online árverési felületen elérhető 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. bankszámlájára. A vevő az eladóval szemben beszámítással az ajánlattételi biztosíték összegén túl nem élhet. Az NHSZ Zounok Zrt. a vételár teljes kiegyenlítéséig az ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja. A vételár fizetést elmulasztó vevő az Ingatlan újabb árverezésében nem vehet részt és az ajánlattételi biztosíték összegét 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.

Ügyvédi munkadíj költsége:

Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet az NHSZ Zounok Zrt. választja ki, de a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő ügyvédi munkadíj a vevőt terheli. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj az Ingatlan vételárának 1 %-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. 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 ajánlattételi biztosíték összegét elveszíti, amennyiben az ő érdekkörében felmerült 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 www.szoler.hu online árverési rendszerben. A licitáló a regisztráció során elfogadja a www.szoler.hu online árverési rendszer felhasználási feltételeit. A www.szoler.hu online árverési rendszer üzemeltetője, a licitálót kizárhatja, ha bármely olyan magatartást tanúsít, amely nem felel meg a felhasználási szabályzatban foglalt feltételeknek, összeegyeztethetetlen az árverés céljával, vagy bármely módon visszaélészerű.

A licitáló kijelenti, hogy a www.szoler.hu online árverési rendszerben valós adatokkal vesz részt és tudomásul veszi, hogy a www.szoler.hu online árverési rendszer által előállított adatok valóban, 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 mindaddig, amíg el nem telik az 5 perces időintervallum anélkül, hogy érkezne érvényes ajánlat. Az árverés lezárásának időpontját követően újabb ajánlat leadására nincs mód, az árverés lezártnak tekintendő.

A legmagasabb vételárat megajánló licitálónak 60 napos ajánlati kötöttsége van.

Az árverési eljárás kiértékelésére és a nyertes ajánlattevő megállapítása 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.

A licitáló nem jogosult az eladóval, illetve harmadik személlyel szembeni követelést, kártérítési igényt érvényesíteni, ha az eladó eláll az Ingatlan értékesítésétől, vagy harmadik személy döntése alapján a tranzakció megghiúsul.

Ajánlattételi (licitálási) feltételek:

Az Ingatlant cselekvőképes, nagykorú természetes személy(ek), illetve gazdálkodó szervezetek 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 www.szoler.hu online árverési rendszerben feltölteni, amely tartalmazza

- licitáló személyes adatait természetes személy esetén (név, születési név, anyja születési neve, lakcím, állampolgárság), gazdálkodó szervezet esetén (cégnév, székhely, cégjegyzékszám, képviselőre jogosult neve, beosztása, anyja születési neve, születési helye, aláírási címpéldány csatolása mellett),
- 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 az árverést - megfelelő ajánlat hiánya esetén – eredménytelennek nyilvánítsa,
- licitáló hozzájárul a személyes adatainak kezeléséhez és az árverési eljárásban történő felhasználásához,
- nyilatkozatot arról, hogy mely Ingatlanra vonatkozóan kíván licitálni,
- az ajánlattételi biztosíték megfizetésének igazolását,
- licitáló tudomásul veszi, hogy az ajánlattételi biztosíték megfizetése az első licitáló regisztrációja esetén az Ingatlan kikiáltási árának, minden további licitáló esetén az aktuális licit ár megadását is jelenti egyben,
- 60 napos ajánlat kötöttség vállalása legmagasabb vételár megajánlása esetén,
- licitáló vállalja a www.szoler.hu online árverési rendszer üzemeltetője felé az adásvétel zárásának feltételeként a nyertes bruttó vételár összege után a SZOLER Felhasználási

Szabályzatában meghatározott összegű/mértékű leütési díj (jutalék) 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 megkötö 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 az adásvételi szerződés aláírását követően a vételárat nem fizeti meg, akkor az eladó eláll a szerződéstől, és a befizetett ajánlattételi biztosítékot 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 1 %-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 lakóépületnek az ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetésével igazol az NHSZ Zounok Zrt felé,
- 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 kötbér** megfizetésére az NHSZ Zounok Zrt. javára,
- licitáló tudomásul veszi, 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 **30 %-ának megfelelő 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 megtétele. A regisztrált felhasználó a licitálási jogot akkor kapja meg, hogyha a fenti nyilatkozatokat hiánytalanul megtette.

Kelt: Szolnok, 2023. május 31.


NHSZ Zounok Zrt.
5000 Szolnok, József Attila u. 85.
Adószám: 11264783-2-16
- ① -
.....
NHSZ Zounok Zrt.
Értékesítő