

RÉSZLETES FELHÍVÁS
KISZOMBOR, ÓBÉBAI UTCA 3. HRSZ.: BELTERÜLET 539/11
VONATKOZÁSÁBAN

I. A legfontosabb információk, határidők:

| | |
|--|--|
| Vételi irányár: | 23.575.000,- Ft |
| Az árverésen történő részvétel feltételét képező vételi ajánlat postai úton történő beérkezésének határideje: | 2025. február 14. |
| Vételi ajánlat személyes vagy elektronikus úton történő átadásának/beadásának határideje: | 2025. február 14. 16:00 óra |
| Kikiáltási ár*: | A beérkező legmagasabb vételi ajánlat |
| Minimum ár: | Nem nyilvános adat |
| Licitlepcső összege: | 100.000,- Ft |
| Árverési biztosíték összege: | 235.750,- Ft |
| Árverés és a licit kezdetének időpontja: | 2025. február 18, 10:20 óra |
| Árverés és licit lezárásának időpontja: | Az árverés napján a legkedvezőbb ajánlat időpontjában |
| Árverési biztosíték átutalásának határideje: | 2025. február 14, 16:00 óra |
| Az árverés helye: | 6726 Szeged, Alsó-kikötősor 9. (Régi épület, 1. emelet 113 iroda) |
| Ingtalan helyszíni megtekintésének időpontja előre egyeztetett időpontban: | Kapcsolattartó: Valkony Károly (+36 30 203 7903) |
| Ajánlati kötöttség időtartama: | az adásvételi szerződés létrejöttéig, de legkésőbb a végleges eredményhirdetést követő 60 napig |
| Nyertes szerződéskötési kötelezettségének határideje: | Az árverés eredményes lezárásától számított 30 nap. |
| A teljes vételár megfizetésének határideje: | Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásától számított 90 nap. |
| A Kft. bankszámlaszáma: | 11784009-22243874-00000000 |
| Információ az árveréssel kapcsolatban telefonon hétfői és szerdai napokon 9-12-ig lehetséges | Telefonszám: +36 30 203 7903 E-mail: uzemeltetes@gabonakutato.hu |

* Az árverésen a licitálás bruttó értéken történik.

Az esetleges ÁFA tartalom az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján kerül meghatározásra.

II. Az ingatlan leírása:

Az ingatlan Csongrád-Csanád megyében, Kiszombor 'nagyközség' központjában helyezkedik el. Az ingatlan műemlék, melyre tekintettel vonatkoznak rá a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai, többek között a Magyar Államot megillető elővásárlási jog.

Az ingatlanon található épület valamikor az 1830-as években épült, gyenge állapotú, emeletes magtár. Az 1.482 m²-es telken álló egyetlen épület 873 m² összes nettó alapterületű, tömör téglafalazatú, többszintes. Eredeti funkcióját tekintve magtár, jelenleg kihasználatlanul áll. Kialakítása miatt funkcionális avultsága igen magas, átalakítását műemléki védeltsége korlátozza.

Az Ingatlan tekintetében az Eladó kellékszavatosságból eredő felelősségét kizárja.

Jelen felhívásban és a hirdetésben az Ingatlan adatainak feltüntetése nem jelenti a vagyontárgy tulajdonságainak teljes körű ismertetését az Eladó részéről. A megtekintés során az árverezők által nem észlelt vagy nem felismerhető rejtett hibákért, az ingatlan fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy

valós hiányosságaiért az Eladó felelősséget nem vállal. A nyertes árverési vevő utólag nem hivatkozhat arra, ha az árverést megelőzően az ingatlant nem tekintette meg. A nyertes árverési vevőnek az adásvételi szerződésben arról kell nyilatkoznia, hogy az ingatlan műszaki állapotát és állagát megismerte, az ingatlant jellemzőinek és állapotának ismeretében vásárolja meg.

III. Az ingatlan megtekinthetősége:

Az ingatlan személyes megtekintésére az árverést megelőzően az I. pontban megjelölt kapcsolattartókkal történt előzetes egyeztetés alapján kerülhet sor. A megtekintés időpontjában az esetlegesen felmerülő kérdésekre is válaszolunk.

IV. Az ingatlan értékesítésének módja:

Az ingatlan értékesítésére a Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. székhelyén lefolytatott nyílt és személyes árverés útján kerül sor. Az árverésen részt vehet:

- a magánszemély, vagy
- egyéni vállalkozó,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, amely, vagy amelynek képviselője az ügyfélkapun azonosítható és a személyes adatok kezelésére vonatkozó hozzájárulást megadja.

Postacím:

Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft.

Szeged
Alsó-kikötő sor 9.
6726

A személyesen történő benyújtás helye:

Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft.

Szeged
Alsó-kikötő sor 9.
6726

Az elektronikus úton történő benyújtás e-mail címe: uzemeltetes@gabonakutato.hu

A borítékra kérjük írja rá, hogy „ingatlan vételi ajánlat Kiszombor 539/11 hrsz”

Az ekként megajánlott vételárak közül a legmagasabb lesz a kikiáltási ár. Licitálni bármely vételi ajánlatot benyújtónak joga van, függetlenül attól, hogy a vételi ajánlata a legmagasabb volt -e vagy sem. A licit 100.000 Ft-os licitlépcsőkkel történik.

Az Eladó az értékesítés kapcsán meghatározott egy nem nyilvános minimál árat, így amennyiben az árverés lezárultakor a legjobb ajánlat nem éri el a minimál ár összegét, akkor Eladó minden további jogkövetkezmény nélkül elállhat az adásvételtől, illetve az árverést eredménytelenné nyilváníthatja

Amennyiben az árverésen az ajánlattevő nem személyesen vesz részt akkor szabályos eredeti meghatalmazás átadása szükséges. Cég, illetve szervezet, egyéb jogi személy esetén pedig a képviseleti jog igazolásáról (aláírási címpéldány, esetlegesen meghatalmazás) az ajánlattevőnek kell gondoskodnia legkésőbb az árverésen.

Az Eladó az árverésre jelentkezőknek az árverésen történő részvétel feltételeként az I. pontban meghatározott mértékű árverési biztosíték megfizetését írja elő. Az árverési biztosíték befizetésére a pénzkezelés biztonsága érdekében csak átutalással kerülhet sor. Az I. pontban meghatározott ajánlati biztosítékot a Gabonakutató Nonprofit Közhasznú Kft. OTP Banknál vezetett 11784009-22243874-00000000 bankszámlájára kell utalni akként, hogy az az árverést megelőző második munkanap 16.00 óráig igazolt módon megérkezzen. A banki igazolást a vételi ajánlattal egyidejűleg papír alapon vagy elektronikus úton kell megküldeni az uzemeltetes@gabonakutato.hu e-mail címre, az ingatlan helyrajzi száma, a számlázási név és cím,

bankszámlaszám, cég esetében adószám megjelölésével.

Az árverés során tett vételi ajánlat nem vonható vissza és az árvevő ajánlati kötöttsége az adásvételi szerződés létrejöttéig, de legkésőbb a végleges eredményhirdetést követő 60 napig, vagy az árverés eredménytelenné nyilvánításáig áll fenn.

A nyertes ajánlattevő esetén az ajánlati biztosíték összege a vételárba beleszámít, az egyéb ajánlattevők esetén az ajánlati biztosíték összege 15 napon belül visszautalásra kerül, a második legjobb ajánlatot tevő kivételével. Ez utóbbi esetben a biztosíték visszautalása a második helyezett részére a nyertes ajánlattevővel történő szerződés aláírást követő 15 napon belül történik meg. Amennyiben a nyertes ajánlattevővel az ügylet megghiúsul a második legjobb ajánlattevő az első helyébe lép és ugyanazok a szabályok vonatkoznak rá, mintha ő lett volna az eredeti nyertes ajánlattevő.

Telefonon érdeklődni az árverés lebonyolításának technikai kérdéseivel kapcsolatban az I. pontban megjelölt telefonszámon vagy e-mailen lehetséges.

V. Az adásvételi szerződés megkötése, a foglaló, a vételár kifizetése:

Az árverés befejezését követően a nyertes ajánlattevő, mint Vevő köteles az adásvételi szerződés megkötésére, a vételár kifizetésére és az ingatlan birtokának átvételére.

A nyertes árvevő (ajánlattevő, Vevő) köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követő 30 napon belül az adásvételi szerződést megkötni az alábbiak figyelembevételével:

Az Eladó az értékesítés kapcsán meghatározott egy nem nyilvános minimál árat, így amennyiben az árverés lezárultakor a legjobb ajánlat nem éri el a minimál ár összegét, akkor Eladó minden további jogkövetkezmény nélkül elállhat az adásvételtől, illetve az árverést eredménytelenné nyilváníthatja.

Az árverést követő 48 órán belül a Vevő köteles az ingatlanra megajánlott vételár 10%-ig az árverési biztosíték összegét kiegészíteni átutalással az Eladóval történő megállapodás alapján a Gabonakutató Nonprofit Közhasznú OTP Banknál vezetett 11784009-22243874-00000000 bankszámlájára. Az árverési biztosíték és az átutalt összeg együtt foglalónak minősül. Az erről szóló banki igazolást elektronikus úton meg kell küldenie az uzemeltetes@gabonakutato.hu, e-mail címre, az ingatlan helyrajzi száma, a számlázási név és cím, bankszámlaszám, cég esetében adószám megjelölésével.

Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanra a jogszabály erejénél fogva elővásárlási jog áll fenn a Magyar Állam javára. Az elővásárlási joggal való rendelkezés érdekében a Magyar Államot az adásvételi szerződés során eljáró ügyvéd keresi meg. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja él elővásárlási jogával, úgy az Eladó az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjával köteles megkötni.

Az ingatlan fennmaradó vételárának megfizetése tekintetében a felek megállapodása az irányadó azzal, hogy az nem lehet később, mint az elővásárlási jog jogosultja által megküldött elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat kézhezvételét, illetve az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen leteltét követő 90. nap azzal, hogy kivételesen indokolt esetben (pl.: hitelfelvétel elhúzódása) ez a határidő az Eladó mérlegelési jogkörében 30 nappal meghosszabbítható.

Az Eladó felhívja az árvevőket (ajánlattevőket) figyelmét, hogy amennyiben a Vevő nem utalja át 48 órán belül a foglaló összegét akkor az Vevő elállásának minősül, mely esetben Vevő által Eladó részére fizetendő megghiúsulási kötbér összegének az árverési biztosíték összege minősül. Azaz ezen esetben a Vevő által korábban megfizetett árverési biztosíték összege megghiúsulási kötbérként visszavonhatatlanul az Eladót illeti. Amennyiben a foglaló határidőben átutalásra kerül, azonban a Vevőnek felróható okból nem kerül aláírásra az adásvételi szerződés az árverés befejezésétől számított 30 napon belül, akkor az Vevő elállásának minősül, amellyel a Vevő az árverési biztosítékon túl a foglalót is elveszíti. Amennyiben Eladónak felróható okból nem kerül az adásvételi szerződés aláírásra, akkor Eladó köteles visszatéríteni az árverési biztosíték összegét, valamint a foglaló értékének kétszeresét megfizetni Vevő részére.

Ha a foglaló megfizetése, vagy a szerződés aláírása a fentiek szerint Vevőnek felróható okból elmarad, úgy Eladó egyoldalú nyilatkozattal dönthet akként, hogy az utána következő legmagasabb érvényes ajánlatot tevő a nyertes helyébe lép.

A második legmagasabb érvényes ajánlatot tevő árverező tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlattevő kizárása/szerződéskötés megghiúsulása esetén a megtett ajánlatával Eladó döntése alapján nyertesnek minősülhet és a nyertes ajánlattevőre vonatkozó szabályok alapján köteles az adásvételi szerződés megkötésére, a vételár megfizetésére és az ingatlan birtokának átvételére.

A vételi ajánlat benyújtásával az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a szerződő felek az Eladó által rendelkezésre bocsátott és az Eladó által kijelölt ügyvédi iroda által elkészített szerződéstervezet alapján fogják megkötni, amely szerződés tervezetén a jogügylet lényeges elemét érintő változtatásokat nem jogosultak tenni. A nyertes árverező/ajánlattevő, mint Vevő tudomásul veszi, hogy a szerződéskötés költségei őt terhelik, így többek között az Eladó által kijelölt ügyvédi iroda munkadíja, amely a nettó vételár 0,5 %-a + ÁFA, de legalább 50.000,- Ft +ÁFA, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja és a vagyonszerzési illeték, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja és a vagyonszerzési illeték.

VI. A tulajdonjog bejegyzése és a birtokátruházás folyamata.

A tulajdonjog bejegyzésére 1/1 arányban jelen Felhívásban meghatározott ingatlan illetőségre csak a teljes vételár kifizetését követően kerülhet sor, Eladónak a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozata alapján. Eladó a szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy megadja Vevő részére a feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön, amennyiben a teljes vételár kifizetésre került a szerződésben részletezendők szerint az Eladó részére, azzal, hogy az illetékes földhivatali osztály az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben. Amennyiben a fent részletezett függőben tartásra nincsen lehetőség, úgy az adásvételi szerződésben Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár átvételéig fenntartja. A tulajdonjog fenntartásával való eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlanok tulajdoni lapján Eladónak a szerződésben részletezettek szerinti hozzájárulásával, a vételár megfizetésének módjától függően feltüntetésre kerülhet.

Vevő birtokba lépésére a teljes vételár kiegyenlítését követően kerülhet sor. A tényleges birtokba lépés napjától kezdődően Vevő viseli az ingatlanok terheit és kárveszélyt, valamint szedi annak hasznait.

Eladó és Vevő a birtokátruházásról közös jegyzőkönyvet vesz fel, amely tartalmazza a közmű mérők adatait, átadott kulcsokat stb. A Vevő a birtokba vételtől számított 15 napon belül köteles eljárni a közüzemiszolgáltatók előtt a fogyasztás-mérők átírása érdekében. Eladó vállalja, hogy a birtokba adás napjáig keletkező esetleges díjhátralékot rendezzi.

Az Eladó kéri, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak, és ajánlatukat ennek alapján tegyék meg, továbbá a szerződéskötéshez szükséges igazolások beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok a szerződéskötés előírt időpontjára rendelkezésre álljanak.

Az Eladó tájékoztatja az árverezőket arról, hogy az Eladó jogosult az árverést érvényes vételi ajánlat esetén a végleges eredményhirdetésig eredménytelenné nyilvánítani.

VII. A vételi ajánlat benyújtásának joghatása

A pártatlanság és esélyegyenlőség biztosítása érdekében a Vevő a postán, e-mailen vagy személyesen benyújtott vételi ajánlattal külön erre irányuló egyéb nyilatkozat nélkül is elfogadja az ingatlan hirdetés és a jelen „Részletes Felhívás” rendelkezéseit az ingatlan értékesítésére irányuló eljárással kapcsolatban.

VIII. Az árverés érvényessége, eredményessége

Az árverés érvényes, amennyiben legalább egy jelentkező az árverésen megjelent és az árverési biztosíték az árverést megelőző második munkanap 16.00 óráig a Kft. számlájára beérkezett, és a vételi szándéknyilatkozatot, ajánlatot a jelen felhívásban rögzített határidőig benyújtotta.

A Kft. fenntartja azon jogát, hogy az árverés eredménytelenségét indokolás nélkül az árverést követő 30 napon belül állapítsa meg, valamint az árverési felhívást az árverés megkezdése előtt indokolás nélkül visszavonja. A

Kft. felhívja a figyelmet arra, hogy önmagában az árverés lefolytatása, és a szerződéskötésre jogosult személy/személyek megállapítása alapján szerződéskötési kötelezettsége a Kft-nek nincsen, ha az az árverés eredménytelenségéről dönt (különösen, de nem kizárólagosan, ha a nyertes ajánlat nem éri el a minimálárát). Az árverési felhívás vagy az árverés eredménytelenné nyilvánítása esetén sem az árverés nyertese, sem más jelentkező a Kft-vel szemben semminemű igényt, követelést nem érvényesíthet.

1. számú melléklet: Vételi ajánlat minta
2. számú melléklet: Adatkezelési tájékoztató

**1. SZÁMÚ MELLÉKLET
VÉTELI AJÁNLAT**

AJÁNLATTEVŐ NEVE¹:

CÉG, SZERVEZET ESETÉN A KÉPVISELŐ NEVE:

ADÓSZÁMA:

LAKCÍM/SZÉKHELY:

ELÉRHETŐSÉG (E-MAIL, TELEFON):

Jelen okirat aláírásával és benyújtásával nyilatkozom, hogy az alábbi ingatlan tekintetében vételi ajánlatot teszek és az árverésen részt kívánok venni:

INGATLAN HELYRAJZI SZÁMA:

INGATLAN CÍME:

A fent megjelölt ingatlan megvásárlására az alábbi vételárat ajánlom meg bruttó összegben:

A VÉTELI AJÁNLAT ÖSSZEGE (BRUTTÓ)²:

Kijelentem, hogy jelen vételi ajánlatom postán történő benyújtásával elfogadom és magamra nézve kötelezőnek ismerem el az ingatlan hirdetés és a „Részletes Felhívás” rendelkezéseit az ingatlan értékesítésére irányuló eljárással kapcsolatban.

Sikertelen vagy eredménytelen árverés esetén a befizetett árverési biztosítékot az alábbi számlára kérem visszautalni:

Név:

Számlaszám:

Kelt,, 2025

.....³
.....⁴
.....⁵

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú neve és címe, aláírása:

Tanú neve és címe, aláírása:

.....
.....
.....

.....
.....
.....

¹ Cég, egyéb szervezet esetén annak neve

² Az esetleges ÁFA tartalom az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján kerül meghatározásra.

³ Aláírás helye

⁴ Név, cég/szervezet név megjelölése. Ezen esetben cégszerű aláírást várunk el.

⁵ Cég/szervezet esetén a képviselő neve

2. számú melléklet: Adatkezelési tájékoztató

1. Adatkezelő

Gabonakutató Nonprofit Kft. (képviseli: Tóth Tibor ügyvezető igazgató; e-mail címe: info@gabonakutato.hu; telefonszáma: 06-62-435-235; honlapja: www.gabonakutato.hu; székhelye: 6726 Szeged, Alsó-kikötő sor 9.; adatvédelmi tisztviselőjének neve: Dr. Kovács Rita; elérhetősége: rita.kovacs@gabonakutato.hu)

2. Jogsabályi háttér

- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (GDPR)
- A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.)
- A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Sztv.)
- 1995. évi LXVI. törvény a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről (Ltv.)

3. A kezelt személyes adatok köre, az adatkezelés célja, jogalapja és időtartama

- Adatkezelő a felhívás III. pontja szerint megküldendő banki és számlázási, valamint az 1. sz. mellékletben megadott személyes adatait kezeli.
- Az adatkezelés célja a vételi ajánlat megtételének dokumentálása, valamint az azonosítás és a kapcsolattartás az árverés lebonyolítása céljából.
- Az adatkezelés jogalapja a szerződéskötést megelőző lépések megtétele [GDPR 6. cikk (1) b)], a tanúk személyes adatainak esetében jogi kötelezettség [GDPR 6. cikk (1) c); Pp. 325. § (1) b)].
- Az adatkezelés időtartama az iratok esetében 1 év, a számlázási adatok esetében 8 év [Sztv. 169. § (2)].

4. Az adatok tárolása, adatbiztonság

- A Társaság az elektronikusan (e-mail) beérkező adatokat saját szerverén, tárolja. A technika mindenkori fejlettségére tekintettel megfelelő műszaki, szervezési és szervezeti intézkedésekkel, valamint szerverszintű és alkalmazásszintű védelmi eljárásokkal gondoskodik az adatkezelés biztonságáról és személyes adatainak a védelméről.
- A vételi ajánlatot a Társaság papír alapon, zárható szekrényben tárolja.
- A személyes adatokhoz kizárólag az Üzemeltetési Osztály, a Jogi Iroda, és az általuk kijelölt, az adatok kezelésére jogosult munkatársak, továbbá a Társaság Adatvédelmi Szabályzata szerint az adatok kezelésére jogosult szervezeti egységek vezetői és munkatársai férhetnek hozzá, célhoz kötötten, a munkájuk ellátásához szükséges mértékben. Személyes adatait harmadik fél részére nem továbbítjuk.

5. Érintetti jogok

Érintetti kérelmét, annak beérkezésétől számított egy hónapon belül elbíráljuk. Ön jogosult

- tájékoztatást kérni az adatkezelésről,
- hozzáférést kérni személyes adataihoz (pl. másolat formájában), továbbá
- kérheti személyes adatainak helyesbítését (módosítását, kijavítását vagy kiegészítését),
- adatainak törlését – kivéve jogi kötelezettség esetén a kötelezően előírt tárolási idő letelte előtt – valamint az adatkezelés korlátozását (pl. az adatok zárolását).

6. Jogorvoslati lehetőségek

- Ön a hatósági vagy bírósági eljárás kezdeményezése előtt az adatkezeléssel kapcsolatos panasz esetén – a felmerült probléma minél gyorsabb megoldása érdekében – az Egyetem adatvédelmi tisztviselőjéhez (ld. 1. pont) fordulhat.
- Ön a jogainak érvényesítése érdekében a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz

(e-mail címe: ugyfelszolgalat@naih.hu; telefonszáma: 06-1-391-1400; fax száma: 06-1-391-1410; honlapja: www.naih.hu; székhelye: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 9-11.; levelezési címe: 1363 Budapest, Pf.: 9.), illetve bírósághoz fordulhat. A per elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik. A per – az Ön választása szerint – a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerint illetékes törvényszék előtt is megindítható.