

**ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY
MÁV SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI ZRT.**

(a továbbiakban: **Megbízó, Eladó** (1091 Budapest, Üllői út 131.,
cégjegyzékszám: 01-10-045551))

megbízása alapján eljárva,

a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

(a továbbiakban: **Megbízott, Kiíró**, székhely: 1133 Budapest XIII. Pozsonyi út 56.)

elektronikus árverés

Az árverésre kerülő Ingatlanok leírása:

keretében a Kiíró által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (továbbiakban: **EAR**) útján értékesíteni kívánja a Megbízó tulajdonában álló alábbi vagyonelemeket [a továbbiakban: **Ingatlanok**].

Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a hirdetményben közzétett adatok a Megbízó adatszolgáltatásán alapulnak, az árverező az EAR felhasználási szabályzat elfogadásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy az adatok helytállóságáért a Megbízó a felelős, a Kiíró a felelősségét e körben kizárja.

Az Ingatlanok tekintetében a Kiíró és a Megbízó kellékszavatosságukat kizárják.

Az árverési hirdetményben az Ingatlanok adatainak feltüntetése nem jelenti az Ingatlanok tulajdonságainak teljes körű ismertetését a Kiíró, valamint a Megbízó részéről. Az Ingatlanok megtekintése során az árverezők által nem észlelt vagy nem felismerhető rejtett hibákért, az Ingatlanok fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért a Kiíró és a Megbízó felelősséget nem vállal.

Az árverésre kerülő Ingatlanok leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
3635 Dubicsány, Kossuth Lajos út 61-65.	117	22013	„kivett üdülő”	1/1
3635 Dubicsány, Kossuth Lajos út 69.	119	422	„kivett beépítetlen terület”	1/1

Figyelemmel arra, hogy a Dubicsány belterület 117 hrsz-ú és Dubicsány belterület 119 hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban együttesen: „Ingatlanok”) egységet képeznek, funkcionalitásuk kizárólag együttesen értelmezhető, ezért értékesítésük egy árverési eljárásban történik.

Az Ingatlanok leírása:

A Dubicsány belterület 117 hrsz-ú ingatlanon két felépítmény található. A főépület (pince+földszint+emelet+tetőtér) historizáló jellegű kastélyépület A főépület hagyományos szerkezeti rendszerrel épült, alapozása feltételezhetően terméskő és tömör téglá sávalap, amelyhez teljes vagy részleges alépincézettesség kapcsolódik. A pince falazatai vastag kő- és téglá szerkezetűek, a helyiségekben jelentős nedvesedés és vakolathiány figyelhető meg, a földeméknél több helyen ideiglenes dúcolások találhatóak. A földemek vegyes kialakításúak. A tetőszerkezet és a héjazat állapota elhasználódott, helyenként beázás nyoma látható. A nyílászárók fa szerkezetűek, korszerűtlenek. A belső terek nagy belmagasságúak, több helyen díszített mennyezettel, burkolataik vegyesek, állapotuk elhanyagolt. Az épület gépészeti és elektromos rendszerei elavultak, jelenlegi állapotukban nem üzemképesek. A melléképület földszint+emelet kialakítású, hagyományos technológiával épület téglaszerkezetes épület. A Dubicsány belterület 117 hrsz-ú ingatlanon található továbbá 2 db kb. 50 m hosszú borospince is. Az épületek összességében felújítandó műszaki állapotúak.

Terhek, bejegyzések: az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek

Az ingatlan tulajdoni lapján lévő bejegyzések:

Dubicsány belterület, 117 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan

1/2. Bejegyző határozat, érkezési idő:

38797/1995.12.05

Bányászolgalmi jog

Terheli a(z) DUBICSÁNY belterület 125 hrsz-ú ingatlant illető Bányászolgalmi jog

I/3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
38797/1995.12.05
Bányászolgalmi jog
Terheli a(z) DUBICSÁNY belterület 126 hrsz-ú ingatlant illető Bányászolgalmi jog

III/5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
5555/1980.11.13
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
biztosító használati jog
1 Ha.6131 m² területre.
Név: B-A-Z. MEGYEI FÖLDHIVATAL
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Vologda utca 4

III/6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
31700/2010.03.23
Vezetékjog
VMM-37/2010. engedély számú (9068) ÓZDÉ-SAJI 120kV-os hálózat az ingatlan területéből 4367 m²-t érint.
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13.

III/7. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37961/2010.11.04
Vezetékjog
VMM-190/2010 engedély számú (7582) OZDE-Királd 20kV-os vezeték az ingatlan területéből 179 m²-t érint.
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13.

III/8. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32301/2012.02.27
Vezetékjog
A VMM-487/2011 engedélyszámú (20335) Dubicsány 0,4 kV-os 1. sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 91 m²-t érint.
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13.

III/9. Bejegyző határozat, érkezési idő:
39064/2/2012.10.27
Vezetékjog
A VM-754/2012 engedélyszámú "Dubicsány 20 kV-os leágazás magánterületről kiváltás" tárgyú vezetékjog az ingatlan területéből 12 m²-t érint.
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13.

III/10. Bejegyző határozat, érkezési idő:
36853/2018.08.07
Vezetékjog
VM-330/2018. engedélyszámú " Dubicsány, Kossuth u.73. ÉMKK Zrt. energia ellátása" tárgyú vezeték az ingatlan területéből a 456/2018.sz. alatt záradékolt területkimutatás szerint 15 m² területet érint
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13.

Dubicsány belterület, 119 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan

III/1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
32301/2012.02.27
Vezetékjog
A VMM-487/2011 engedélyszámú (20335) Dubicsány 0,4 kV-os 1. sz. vezetékrendszer az ingatlan területéből 18 m²-t érint.
Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13.

III/2. Bejegyző határozat, érkezési idő:

39064/2/2012.10.27

Vezetékjog

A VM-754/2012 engedélyszámú "Dubicsány 20 kV-os leágazás magánterületrol kiváltás" tárgyú vezetékJog az

ingatlan területéből 55 m²-t érint.

Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.

Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13.

III/3. Bejegyző határozat, érkezési idő:

35836/2013.08.16

Vezetékjog

gázelosztó vezeték üzemeltetésére az ingatlan területéből 141 m²-t érint.

Név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT.

Jogosult címe: 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, Rákóczi út 184.

III/4. Bejegyző határozat, érkezési idő:

36853/2018.08.07

Vezetékjog

VM-330/2018. engedélyszámú " Dubicsány, Kossuth u.73. ÉMKK Zrt. energia ellátása" tárgyú vezeték az ingatlan

területéből a 456/2018.sz. alatt záradékolt területkimutatás szerint 55 m² területet érint

Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.

Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György út 13.

Elővásárlási jog: Nem áll fenn.

A Kiíró az árverésre kerülő Ingatlanok rendelkezésre álló további adatait – ideértve az Ingatlanokról készített képfelvételeket – az EAR felületén, a világhálón folyamatosan elérhető <https://e-arveres.mnv.hu/> hivatkozási helyen teszi közzé. Az árverésre kerülő Ingatlanokra kizárólag elektronikus úton lehetséges árverezni.

Az EAR felületéhez árverezőként csatlakozhat az

- a személy, vagy
- a nemzeti vagyronról szóló 2011. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, amely, vagy amelynek képviselője

az ügyfélkapun azonosítható, a személyes adatok kezelésére vonatkozó hozzájárulást megadja, és az EAR felhasználási szabályzatában foglaltakat elfogadja.

Az elektronikus árverésre vonatkozó legfontosabb információk:

Kikiáltási ár*:	279.400.000, - Ft
Licitlépcső összege:	500.000, - Ft
Árverési biztosíték összege:	13.970.000, - Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2025.12.31. 08:00
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosítékbefizetési</u> azonosító generálásának határideje:	2026.01.26. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2026.01.26. 23:59
Licit időszak kezdete:	2026.01.28. 8 óra
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2026.01.30. 21 óra
Megtekintés időpontja 1.	2026.01.06. 10:00-11:00
Megtekintés időpontja 2.	2026.01.13. 10:00-10:00
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum a végleges eredményhirdetéstkövető 60 nap
Az Ingatlanokon fennálló jogok és terhek:	Bányászolgalmi jog Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog Vezetékjog

* Az árverésen a licitálás bruttó értéken, az EAR felhasználási szabályzatban rögzítettek szerint történik.

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

**A meghatározott időpont az árverési biztosíték MNV Zrt. letéti bankszámláján történő jóváírásának határideje

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy licitálni csak dologösszegekre lehet, az egyes ingatlanok vételára a licitálással arányosan nő.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket, hogy a kikiáltási ár az alábbiak szerint oszlik meg dologösszegekként kiírt ingatlanok között:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad	Kikiáltási ár bruttó Ft
3635 Dubicsány, Kossuth Lajos út 61-65.	117	22013	„kivett üdülő”	1/1	278.384.000 Ft
3635 Dubicsány, Kossuth Lajos út 69.	119	422	„kivett beépítetlen terület”	1/1	1.016.000 Ft



Az Ingatlanok személyes megtekintésére az érdeklődők részére a Megbízó az árverést megelőzően az árverési hirdetményben meghatározott időben, **előzetes egyeztetést követően** (Fodorné Horváth Anett; +3670/6402538 fodorne.horvath.anetta@mavcsoport.hu) lehetőséget biztosít. A megtekintés esetleges elmaradásából vagy nem megfelelő megszervezéséből eredő károkért a Kiíró felelősséget nem vállal.

A Kiíró az árverésre jelentkezőknek az árverésen történő részvétel feltételeként árverési biztosíték megfizetését írja elő. Az árverési biztosíték befizetésére a pénzkezelés biztonsága érdekében **csak átutalással** kerülhet sor.

Az árverési biztosítékot az árverésen való részvétel feltételeként az árverezőnek az **MNV Zrt. Megbízásos Aukciós Számla** nevű 10032000-01800229-20000002 számú letéti számlaszámlájára a fent megadott befizetési határidőig kell átutalással teljesíteni.

Az átutalási közlemény rovatában kérjük feltüntetni biztosíték befizetési azonosítóját! A biztosíték befizetési azonosító kizárólag bejelentkezés után, adott árverés adatlapján generálható. Bármely árverésen való részvételhez egyedi biztosíték befizetési azonosító szükséges. **Az árverező az azonosító létrehozásakor választja ki, hogy saját nevében vagy meghatalmazottként kíván licitálni. Később erre nincs lehetőség!**

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a nyertes árverező (Vevő) adásvételi szerződésben rögzítésre kerülő módon történő elállása esetén a Vevő által fizetendő megvásárlási kötbér összege megegyezik az árverési biztosíték összegével. Azaz a Vevő adásvételi szerződésben rögzítettek szerint történő elállása esetén, a Vevő által korábban megfizetett árverési biztosíték összege megvásárlási kötbérként visszavonhatatlanul az Eladót illeti.

Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett árverező az elektronikus árverési hirdetmény közzétételét követően, az árverés licitációs szakának kezdőidőpontjától, az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig azonosítójának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az értékesíteni szánt vagyontárgyra. Az elektronikus árverésen csak az az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett (regisztrált) személy vehet részt, aki vagy amely nem áll a kizárás hatálya alatt.

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

A jelen Hirdetményben foglaltakon túl az EAR felhasználási szabályzata tartalmazza a licitálás szabályait.

Kiíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy az adásvételi szerződés megkötése, a vételár megfizetése, az Ingatlanok birtokának átruházása az árverési hirdetményben rögzített kereteken belül, a Kiírótól

függetlenül, a Megbízó és a nyertes ajánlattevő megállapodásának megfelelően történik.

A licitjáráson való részvétellel Árverező a következő kötelezettségeket vállalja, illetve az alábbiakat veszi tudomásul, fogadja el és jelenti ki:

- az árverési dokumentációban, illetve módosításában, kiegészítésében foglalt feltételeket elfogadja és teljesítésükre vonatkozóan kötelezettséget vállal. **Árverező tudomásul veszi, hogy a MÁV Személyszállítási Zrt-t nem terheli szerződéskötési kötelezettség, Árverező a szerződéskötés elmaradásából eredően semmiféle igénnyel nem léphet fel a MÁV Személyszállítási Zrt-vel szemben. Árverező fentiek tudatában vesz részt az árverésen.**
- Nyertessége esetén, az ingatlanok tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos valamennyi költség (ideértve az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakat is) megfizetését vállalja.
- Pályázati ajánlatára a végleges eredményhirdetést követő 60 napig ajánlati kötöttséget vállal.
- Az ingatlanokat megtekintette, a vonatkozó jogszabályokat és előírásokat megismerte.
- Képviselési jogosultságát az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően igazolta.
- **Az adásvételi szerződés tervezetét megismerte, annak tartalmát elfogadja, nyertessége esetén a szerződést lényegi változtatás nélkül aláírja.**
- A MÁV Személyszállítási Zrt.-vel szemben lejárt tartozása nincs, a MÁV Személyszállítási Zrt.-vel peres viszonyban nem áll.

A szerződéskötés feltételei

A MÁV Személyszállítási Zrt-t az MNV Zrt. végleges eredményhirdetése alapján nem terheli szerződéskötési kötelezettség, az adásvételi szerződés megkötésének elmaradásából eredően nyertes ajánlattevő (Vevő) semmiféle igénnyel nem élhet a MÁV Személyszállítási Zrt-vel szemben. A nyertes ajánlattevőt az MNV Zrt. a regisztráció során megjelölt elektronikus levelezési címére küldött elektronikus üzenetben értesíti az árverés végleges eredményéről. A nyertes ajánlattevő köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követően 60 napon belül a szerződést megkötni. Amennyiben a nyertes ajánlattevő az Eladó szerződéskötés előkészítésére irányuló e-mail útján történő kapcsolatfelvételére 5 munkanapon belül nem reagál, ill. a szerződéskötéshez szükséges vevői adatok megküldése nem történik meg a nyertes ajánlattevő részéről, úgy Kiíró jogosult ezt a szerződéskötéstől történő elállásnak tekinteni és annak jogkövetkezményeit alkalmazni.

A jogi és természetes személyek része előírt szerződéskötési kötelezettségek

Vevő/pályázó/árverező ajánlati biztosítékként, az adásvételi szerződés aláírását megelőzően megfizetett összeget a szerződő felek foglalónak tekintik.

30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Eladó jogosult póthatáridő tűzése és érdekmúlás bizonyítása nélkül Vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával jelen adásvételi szerződéstől a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett elállni.

Az adásvételi szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli, Vevő köteles továbbá megfizetni a tulajdonjog-átruházás folytán felmerülő illetéket és a költségeket. A tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetése Vevő kötelezettsége és költsége.

A vételár megfizetésével kapcsolatos információk

Az adásvételi szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) naptári napon belül Vevő köteles megfizetni Eladónak a vételárból fennmaradó összeget, mint hátralékos vételárrészt, egy összegben, banki átutalással Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11794008-21329632-00000000 számú bankszámlájára.

A birtokátruházás

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

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy az Eladó jogosult az árverést érvényes vételi ajánlat

esetén a Felhasználási Szabályzat VII.3. pontja szerinti végleges eredményhirdetésig eredménytelenné nyilvánítani.

Az Kiíró az elektronikus árverés során felmerülő, az EAR használatával kapcsolatos technikai és egyéb kérdésekben telefonos, illetve elektronikus levelezés útján nyújt segítséget az alábbi elérhetőségeken: +36-1/358-6649 munkanapokon 9:00-22:00 között), e-arveres@mnv.hu

Az ingatlannal kapcsolatos kérdésekben telefonon segítséget az alábbi elérhetőségeken lehet kéri: munkanapokon 8:00-15.00 között telefonon: +3670/6402538, e-mail: fodorne.horvath.anetta@mavcsoport.hu