

**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**

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

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 <sup>2</sup> ) | Megnevezés | Tul. hányad |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------|-------------|
| 7400 Kaposvár, Berzsényi utca 28-30. fogadószint/4 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT" | Kaposvár belterület 173/2/A/3 hrsz. | 13                        | iroda      | 1/1         |
| 7400 Kaposvár, Berzsényi utca 28-30. fogadószint/5 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT" | Kaposvár belterület 173/2/A/4 hrsz. | 13                        | iroda      | 1/1         |
| 7400 Kaposvár, Berzsényi utca 28-30. fogadószint/6 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT" | Kaposvár belterület 173/2/A/5       | 13                        | iroda      | 1/1         |
| 7400 Kaposvár, Berzsényi utca 28-30. fogadószint/7 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT" | Kaposvár belterület 173/2/A/6       | 13                        | iroda      | 1/1         |
| 7400 Kaposvár, Berzsényi utca 28-30. fogadószint/8 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT" | Kaposvár belterület 173/2/A/7       | 15                        | iroda      | 1/1         |

Figyelemmel arra, hogy a Kaposvár belterület 173/2/A/3 hrsz-ú, Kaposvár belterület 173/2/A/4 hrsz-ú, Kaposvár belterület 173/2/A/5 hrsz-ú, Kaposvár belterület 173/2/A/6 hrsz-ú és Kaposvár belterület 173/2/A/7 hrsz-ú ingatlanok (továbbiakban együttesen: „*Ingtatlanok*”) egységet képeznek, funkcionalitásuk kizárólag együttesen értelmezhető, ezért értékesítésük egy árverési eljárásban történik.

*Az Ingatlanok leírása:*

Az Ingatlanok természetben Somogy Vármegye, Kaposvár településen találhatók. A terület kiváló infrastruktúrával és kiépített közműrendszerrel rendelkezik, járművel aszfaltozott útról könnyen megközelíthető. Környezetében garázsok, lakóházak helyezkednek el. Az Ingatlanok egy 1980-as években épült panel szerkezetű társasház földszintjén helyezkednek el. Az irodák a földszinten külön bejáratral rendelkeznek, az utcáról megközelíthetők, épületen belül zárt folyosón keresztül lehetséges a megközelítésük. Az irodák fűtése távfűtéssel megoldható, radiátoros hőleadókkal, vízvételi lehetőség csak a közösen használt zárt folyosó végében kialakított wc és mosdó helyiségben került kiépítésre. A burkolat kerámialap és parketta, a falak felülete festett, a mosdó fala csempézett. A homlokzati nyílászárók szerkezete hagyományos fa, a beltéri ajtók szerkezete fa.

*Terhek, bejegyzések:* Az ingatlan-nyilvántartás szerint az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, a tulajdoni lapok a III. rovata bejegyzést nem tartalmaz, a tulajdoni lapokon széljegyzetként feltüntetett folyamatban lévő kérelem nem szerepel.

**Az ingatlan tulajdoni lapján lévő bejegyzések:**

**Kaposvár belterület 173/2/A/3 hrsz.**

I/2.

Bejegyző határozat, érkezési idő:

36980/3/1992.04.29.

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

**Kaposvár belterület 173/2/A/4 hrsz.**

I/2.

Bejegyző határozat, érkezési idő:

36980/3/1992.04.29.

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

**Kaposvár belterület 173/2/A/5 hrsz.**

I/2.

Bejegyző határozat, érkezési idő:

36980/3/1992.04.29.

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

**Kaposvár belterület 173/2/A/6 hrsz.**

I/2.

Bejegyző határozat, érkezési idő:

36980/3/1992.04.29.

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

**Kaposvár belterület 173/2/A/7 hrsz.**

I/2.

Bejegyző határozat, érkezési idő:

36980/3/1992.04.29.

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

*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 vagyonról 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*:                                                                                          | 41.910.000, - Ft                                   |
| Licitlépcső összege:                                                                                     | 200.000, - Ft                                      |
| Árverési biztosíték összege:                                                                             | 2.100.000, - Ft                                    |
| Árverés kezdetének időpontja:                                                                            | 2025.12.31. 08:00                                  |
| Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosítékbecsítés</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.                                                                                 | 2026.01.12. 10:00-11:00                            |
| Ajánlati kötöttség időtartama:                                                                           | maximum a végleges eredményhirdetést követő 60 nap |
| Az Ingatlanokon fennálló jogok és terhek:                                                                | -----                                              |

\* 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 dologösszegre lehet, az egyes ingatlanok vételára a licittel arányosan nő.**

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

| Cím                                                                      | Hrsz.                               | Terület (m <sup>2</sup> ) | Megnevezés | Tul. hányad | Kikiáltási ár bruttó Ft |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------|-------------|-------------------------|
| 7400 Kaposvár, Berzsényi utca 28-30. fogadósínt/4 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT" | Kaposvár belterület 173/2/A/3 hrsz. | 13                        | iroda      | 1/1         | 8.159.750               |
| 7400 Kaposvár, Berzsényi utca 28-30. fogadósínt/5 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT" | Kaposvár belterület 173/2/A/4 hrsz. | 13                        | iroda      | 1/1         | 8.159.750               |
| 7400 Kaposvár, Berzsényi utca 28-30. fogadósínt/6 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT" | Kaposvár belterület 173/2/A/5       | 13                        | iroda      | 1/1         | 8.159.750               |
| 7400 Kaposvár, Berzsényi utca 28-30. fogadósínt/7 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT" | Kaposvár belterület 173/2/A/6       | 13                        | iroda      | 1/1         | 8.159.750               |
| 7400 Kaposvár, Berzsényi utca 28-30. fogadósínt/8 "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT" | Kaposvár belterület 173/2/A/7       | 15                        | iroda      | 1/1         | 9.271.000               |

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 meghiúsulási 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 meghiúsulási kötbérként visszavonhatatlanul az Eladót illeti.

Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett árverező az elektronikus árverési hirdetmény közzétételét követően, az árverés licitidőszakának 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 liciteljárásen 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 vételárreszt, 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 körütekintéssel 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](mailto:e-arveres@mnv.hu)*

*Az ingatlannal kapcsolatos kérdésekben telefonon segítséget az alábbi elérhetőségeken lehet kényi:  
**munkanapokon 8:00-15.00 között** telefonon: +3670/6402538, e-mail: [fodorne.horvath.anetta@mavcsoport.hu](mailto:fodorne.horvath.anetta@mavcsoport.hu)*