

## 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 vagyonelemet [a továbbiakban: **Ingatlan**].

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 Ingatlan tekintetében a Kiíró és a Megbízó kellékszavatosságukat kizárják.

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

#### Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m <sup>2</sup> )	Megnevezés	Tul. hányad
Salgótarján külterület 0262 hrsz.	0262	11248	kivett telephely	1/1

#### Az Ingatlan leírása:

Az Ingatlan Salgótarján nagy forgalmú Rákóczi útjától Keletre helyezkedik el (Kertész utcai csomóponttól délre). Környezetében így Renault szerviz és kereskedés, ipari ingatlan és oktatási intézmény is elhelyezkedik, illetve az OMV kút is közel van az Ingatlanhoz. Az Ingatlan beépítetlen erdős terület, közművekkel nem rendelkezik. Az Ingatlanon áthalad két irányba is elektromos légkábel, ezek a tulajdoni lapon is szerepelnek terhelésként (vezetékjog). Az Ingatlan telek meredek terepadottságokkal rendelkezik. Megközelítése szolgálmi joggal nincs biztosítva. Rákóczi út felől jelenleg nem rendelkezik megközelítéssel. Kertész utca felől a Renault kereskedés után van egy önkormányzati földút (5263/1 hrsz), mely a 5268/2 hrsz-ú telek útszerű nyúlványába folytatódik. Ezen keresztül érhető el az Ingatlan, de az 5263/1 hrsz-ú út és az Ingatlan csak sarkosan érintkezik egymással, így jogilag csak az 5268/2 hrsz-ú ingatlanon keresztül közelíthető meg az Ingatlan, de a tulajdoni lapon az Ingatlant illető szolgálmi jog nem rögzített. Az Ingatlant kerítés választja el a 5268/2 hrsz-ú telektől. A terepadottságok miatt másik telekhatár nem volt bejárható. Kertész utca felőli földút bejáratot az 5262/2 és a 0261 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa zárható tolókapuval látta el az illetéktelen behatolók ellen. A kapuhoz az Eladónak és az Önkormányzatnak is van kulcsa.

Az Ingatlan Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 8/2017. (II. 14.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján védelmi rendeltetésű erdő besorolású, azonban a tulajdoni lap szerinti besorolása „Kivett / telephely”. Az Ingatlan használatával kapcsolatban a Rendelet 5. sz. mellékletét képező, külterületi szabályozási terv a jelenlegi hasznosításon kívül, alternatív hasznosítást nem enged.

Az Ingatlan megközelítése jogilag rendezetlen, szolgálmi joggal nincs biztosítva, jogilag kizárólag a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló, Salgótarján belterület 5263/1 hrsz-ú földútról közelíthető meg, mely azonban csak sarkosan érintkezik az Ingatlannal, így jogilag kizárólag a szintén a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló 5268/2 hrsz-ú telken keresztül közelíthető meg.

Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága: A közművek az utcán.

*Terhek, bejegyzések:* az ingatlan per-, teher- és igénymentes

**Az ingatlan tulajdoni lapján lévő bejegyzések:**

Az Ingatlan tulajdoni lapjának III/9. rovata az alábbi bejegyzést tartalmazza:

Bejegyző határozat, érkezési idő:

37205/2011.05.18

Vezetékjog

VMM-177/2011 engedély számú (7531) Salgótarjáni alállomás - Salgótarján - Endrefalva 20 kV-os fennálló vezeték

javára a vázrajz szerinti 1710 m<sup>2</sup> területre

Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.

Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.

Az Ingatlan tulajdoni lapjának III/10. rovata az alábbi bejegyzést tartalmazza:

Bejegyző határozat, érkezési idő:

49098/2011.11.21

Vezetékjog

VMM-410/2011 engedély számú (7532) SALGÓTARJÁN alállomás STAR - Karancsalja 20 kV-os fennálló vezetékrendszer

javára a vázrajz szerinti 1987 m<sup>2</sup> területre

Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.

Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.

Az Ingatlan tulajdoni lapjának III/11. rovata az alábbi bejegyzést tartalmazza:

Bejegyző határozat, érkezési idő:

49477/2011.11.24.

Vezetékjog

VMM-412/2011. engedély számú (18263) Salgótarján alállomás 1. sz. 20 kV-os fennálló vezetékrendszer javára a

vázrajz szerinti 200 m<sup>2</sup> területre

Név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.

Jogosult címe: 3525 MISKOLC, Dózsa György utca 13.

*Elővásárlási jog:* Nem áll fenn.

**A Kiíró az árverésre kerülő Ingatlan rendelkezésre álló további adatait – ideértve az Ingatlanról készített képfelvételeket – az EAR felületén, a világhálón folyamatosan elérhető <https://e-arveres.mnv.hu/> hivatkozási helyen teszi közzé. Az árverésre kerülő Ingatlanra 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*:	5.461.000, - Ft
Licitlépcső összege:	50.000, - Ft
Árverési biztosíték összege:	274.000, - Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2025.12.31. 08:00
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték</u> befizetési 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.	2026.01.07. 10:00-11:00
Megtekintés időpontja 2.	2026.01.14. 10:00-11:00
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum a végleges eredményhirdetést követő 60 nap
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek:	Tulajdoni lap III/9, III/10 és III/11 rovatai szerint 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

Az Ingatlan személyes megtekintésére az érdeklődők részére a Megbízó az árverést megelőzően az árverési hirdetményben meghatározott időben, **előzetes egveztetést 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 meghiusulási 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 meghiusulási 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 árvevőket arról, hogy az adásvételi szerződés megkötése, a vételár megfizetése, az Ingatlan birtokának átruházása az árverési hirdetményben rögzített kereteken belül, a Kiírótól függetlenül, a Megbízó és a nyertes ajánlattevő megállapodásának megfelelően történik.

Kiíró tájékoztatja az árvevőket arról, hogy az adásvételi szerződés megkötése, a vételár megfizetése, az Ingatlan birtokának átruházása az árverési hirdetményben rögzített kereteken belül, a Kiírótól függetlenül, a Megbízó és a nyertes ajánlattevő megállapodásának megfelelően történik.

A liciteljáráson való részvétellel Árvevő 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. **Árvevő tudomásul veszi, hogy a MÁV Személyszállítási Zrt-t nem terheli szerződéskötési kötelezettség, Árvevő a szerződéskötés elmaradásából eredően semmiféle igénnyel nem léphet fel a MÁV Személyszállítási Zrt-vel szemben. Árvevő fentiek tudatában vesz részt az árverésen.**
- Nyertessége esetén, az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos valamennyi költség (ide értve az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakat is) megfizetését vállalja.
- Pályázati ajánlatára a végleges eredményhirdetést követő 60 napig ajánlati kötöttséget vállal.
- Az ingatlant 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/árvevő 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 bejegyztetése 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 Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra 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](mailto: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](mailto:fodorne.horvath.anetta@mavcsoport.hu)*