

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MÁV SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI ZRT.

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

megbízása alapján eljárva,

a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó 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:

C í m	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
8000 Székesfehérvár, Homonnai utca 22.	11920	1182,5 m ²	kivett lakóház, udvar	6/12

Az Ingatlan leírása:

Az Ingatlan Székesfehérvár Öreghegy városrészben a Homonnai utca 22. szám alatt helyezkedik el. Parkolásra az ingatlan előtt van lehetőség. Az osztatlan közös tulajdonú telken ikerház épült. Áram-, víz-, és gázbekötéssel ellátott az épület, de jelenleg kikapcsolt állapotban vannak. A környék nyugodt, családias, lakóövezeti jellegű. Az Ingatlanon '90-es években épült ikerházfél, illetve egy melléképület helyezkedik el. A melléképület a térképmásolaton nem került feltüntetésre. Az épületek kb. 15 éve használaton kívül állnak, leromlott műszaki állapotban vannak.

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

Az ingatlan tulajdoni lapján lévő bejegyzések:

Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része a következő bejegyzéseket tartalmazza:

III/18. rovata: Önálló szöveges bejegyzés a Homonnai utca szabályozása következtében a 11920 hrsz. területéből 1 m² beolvadt a 11876 hrsz. területébe.

III/19. rovata: Önálló szöveges bejegyzés ingatlancím kijavítása.

III/20. rovata: Önálló szöveges bejegyzés névmódosítás a II/17. sorszám alatt.

III/23. rovata: Jelzálogjog 3 500 000 Ft, azaz hárommillió-ötszázezer forint kölcsöntőke és járulékaik erejéig, az okiratban foglalt tartalommal.

A jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján (3726486 ügyletazonosító számú OTP Otthonfelújítási Hitel Kölcsönszerződés biztosítására).

utalás: II/17., II/19.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím: 1138 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 135-139. D. ép III/24 rovata: Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására.
A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:31.§ (1) bekezdése alapján.
utalás: III/23.
jogosult:
név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
cím: 1138 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 135-139. D. ép

Az ingatlan tulajdoni lapjának III/23., III/24. sz. rovatai alatt szereplő terhek nem érintik a jelen árverés tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányadot.

Az Ingatlan jogi jellege szerint osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan, amelyen ikerház található.

2

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan további tulajdonosai

- II/17. sorszám alatt bejegyzett tulajdonos 4/12-ed arányban,
- II/19. sorszám alatt bejegyzett tulajdonos 2/12-ed arányban,

Az ingatlan jogi jellegére tekintettel a tulajdonostársak 2021.06.09. napján - jogutódaikra is kiterjedő hatállyal - használati megállapodást (a továbbiakban: Használati megállapodás) kötöttek, amelyben rendezték az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanon épült ikerház használati rendjét. **A Használati megállapodás II.1.1. és II.1.2. pontja szerint Eladó kizárólagosan használja a Használati megállapodás mellékletében található vázrajzon „A” jellel megjelölt összesen 1182,5 m² ingatlanrészt és az „A” jellel megjelölt házat, valamint az „A” jellel megjelölt garázst.**

Az Ingatlanon található ikerház nem a valóságnak megfelelően szerepel az ingatlan-nyilvántartás szerinti térképmásolaton, valamint Eladó által használt ingatlanrészen található melléképület (garázs) az ingatlan-nyilvántartás szerinti térképmásolaton nem került feltüntetésre.

Elővásárlási jog: Igen..

Az Ingatlan osztatlan közös tulajdoni jellegére tekintettel a II/17. és II/19. rovat szerinti tulajdonostársakat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése szerint harmadik személyekkel szemben elővásárlási jog illeti meg.

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*:	58.293.000,- Ft
Licítlépcső összege:	200.000, - Ft
Árverési biztosíték összege:	2.915.000, - 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.	2026.01.07. 11:00-12:00
Megtekintés időpontja 2.	2026.01.12. 11:00-12:00
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum a végleges eredményhirdetést követő 90 nap
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek:	elővásárlási jog

* 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 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 Eladó részére fizetendő meghíusulási 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 meghíusulási 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 90 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 Ingatlan birtokának átruházása az árverési hirdetményben rögzített kereteken belül, a Kiírótól függetlenül, a Megbízó és a nyertes ajánlattevő megállapodásának megfelelően történik.

Kiíró tájékoztatja az árverezőket 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 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 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 90 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 90 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 Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körülményekkel 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 kérdéseben telefonon segítséget az alábbi elérhetőségeken lehet kéri:
munkanapokon 8:00-15.00 között telefonon: +3670/6402538, e-mail: fodorne.horvath.anetta@mavcsoport.hu*