

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
(a továbbiakban: **Megbízó/Eladó**, székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60. cégjegyzék-
szám: 01-10-042272)

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 értéke-
síteni kívánja az Eladó tulajdonában álló alábbi vagyonelemet [a továbbiakban: **Ingatlan**].

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

Az Ingatlan tekintetében a Kiíró és az Eladó kellékszavatosságát kizárja.

Az árverési hirdetményekben az Ingatlan adatainak feltüntetése nem jelenti az Ingatlan tulajdonságai-
nak teljes körű ismertetését a Kiíró, valamint az Eladó részéről. Az Ingatlan megtekintése során az
árverezők által nem észlelt vagy nem felismerhető rejtett hibákért, az Ingatlan fizikai, műszaki állapo-
táért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért a Kiíró és az Eladó felelős-
séget nem vállal.

Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
8172 Balatonakarattya Koppány sor	Balatonkenese 3613/1	511	kivett vízfolyás	1/1

1. Az Ingatlan leírása:

Az Ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban Balatonkenese 3613/1 helyrajzi szám alatt van nyilvántartva,
azonban közigazgatásilag Balatonakarattya községhez tartozik.

A Koppány sor vízparti oldalán üdülőterületek, túloldalán a tárgyi ingatlannal szemközt a magaspart
(löszfal) húzódik. Az ingatlan a Koppány sorra merőleges keskeny sáv "kivett vízfolyás"; Az ingatl-
non lévő vízelvezető létesítmény a balatonakarattyai mozgásveszélyes magaspart (löszfal) vízteleníté-
se céljából létesült, az esetleges csúszások elkerülésére (a MÁV vasúti pályák alatti 1195 m hosszban
húzódó löszfal csapadékvize az ingatlanon lévő csapadékvíz-elvezető árokba kerül bevezetésre, majd
az Önkormányzat területén lévő aknába torkollik). A vízelvezető létesítmény funkciójának fennmara-
dása a forgalombiztos vasútüzem fenntartása érdekében a MÁV Zrt. számára elengedhetetlen, ezért az
új tulajdonos semmilyen épületet, építményt (létesítmény), fás szárú növényzetet nem helyezhet el
rajta; erre tekintettel az ingatlan hasznosításában erősen korlátozott, nem beépíthető.

Az ingatlanon épület nincs.

A „kivett vízfolyás” ~5-6 méter széles és ~100 méter hosszú sáv. A területen húzódó árok lefedése – a
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztálya 35700/3392-8/2021. ált. számú hatá-
rozata szerinti vízjogi létesítési engedély (Vízikönyvi szám: 28/10726-23208) alapján – megtörtént, a

burkolt árokba egy PVC csatorna és annak melléklétesítményei kerültek elhelyezésre, majd a terepszintig való földfeltöltést követően befűvesítésre került.

Az értékesítés tárgyát kizárólag a kivett vízfolyás megnevezésű ingatlan képezi, az ingatlanon vízjogi létesítési engedély alapján elhelyezett csővezeték rendszer és annak melléklétesítményei nem.

A terület part felőli részén kialakított ülepitő akna is lefedésre került, és a terepszintig kútgyűrűkkel a fedlap nyílás megmagasításra került. Az engedélyes terv szerint az átereszt követően, de még a PVC csatorna előtt egy durva rács is beépítésre került, amely a nyílt csatornából érkező hordalékot megfogja (a tisztításra kiemelt figyelmet kell fordítani az ülepitő aknával együtt, ahol a lerakódó iszap felhalmozódhat). A zárt csatornaszakaszon 2 db tisztítóakna és 2 db idom létesült.

Az engedélyes tervdokumentációnak megfelelő kivitelezés műszaki átadás-átvétele 2022.04.06. napján megtörtént. Az ülepitő aknából az összegyűjtött víz egy D 600-as csatorna útján a Balatonba, mint végső befogadóba, a szomszédos 3614 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon lévő fedett aknába torkollik. A Balatonba történő bevezetése azonban jelenleg nem lelhető fel, a víz kifolyása nem biztosított. A vízelvezetési hiányosság elhárítása önkormányzati együttműködést igényel.

A hivatkozott létesítési engedély szerint a létesítmény elkészülte után a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság 8012/1960 számú, MÁV Szombathelyi Igazgatóság Engedélyes részére kiadott vízjogi üzemeltetési engedélyt módosítani kell a műszaki adatok megváltozása miatt. A vízjogi üzemeltetési engedélyt a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztálya a 35700/9731-7/2022. ált. szám alatt meghozott határozatával (Vízikönyvi szám: 28/1392-2075) módosította az üzemeltetési engedélyes személyének változatlanul hagyása mellett.

Övezeti besorolás: 1/3 rész Zkp2: zöldterület – tervezett közpark, 2/3 rész Vg: vízgazdálkodási terület

2. Terhek:

Tulajdoni lap szerinti terhek: nincs

Tulajdoni lapon nem szereplő terhek és kötelezettségek: van

- I. Az ingatlan jelenleg bérleti szerződés útján hasznosított a Merkely-Cardiosport Egészségügyi Szolgáltató Kft. részére. A – 2022. december 19. napján módosított – bérleti szerződés határozott, 2021. május 31. napjától számított 10 éves időtartamra került megkötésre. Vevő az adásvételi szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog átszállásával a szerződésbe bérbeadóként belép a Ptk. 6:340. § (2) bekezdésében foglalt egyetemleges felelősség alkalmazásának kizárása mellett. A bérleti szerződés felmondása a mellékletént csatolt bérleti szerződés szerint.
- II. Az ingatlanon vízjogi létesítési engedély szerint elhelyezett létesítmény ellenőrzésének, az ingatlanra történő belépés, azonnali vizsgálat és/vagy beavatkozás biztosítása céljából az ingatlan teljes területére az adásvételi szerződésben a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 43/A. §-a szerinti használati jog alapítására és ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésére kerül sor.
- III. Vevő tudomásul veszi, hogy a vízelvezető rendszer vízének Balatonba, mint végső befogadóba történő bevezetését ellenőrizhető módon biztosítani kell, ezért az adásvételi szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 180, azaz száznyolcvan napon belül az említett vízelvezető rendszer vízének befogadóba történő bevezetése érdekében Balatonakarattya Község Önkormányzata /a továbbiakban: Önkormányzat/ előtt eljár és kezdeményezi, hogy a felszín alatti létesítmény vize az önkormányzati tulajdonú, Balatonkenese 3614 hrsz-ú ingatlanon található fedett aknából a Balatonba, mint végső befogadóba bevezetésre kerüljön, valamint igazolja annak megtörténtét a MÁV Zrt. (MÁV Pályavasúti Területi Igazgatóság Szombathely, 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2.) felé. Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen pont szerinti vízelvezetési hiányosság megszüntetésével

felmerülő költségekkel, ráfordításokkal kapcsolatosan semmilyen igényvel, megtérítési követeléssel nem léphet fel a MÁV Zrt.-vel szemben.

Vevő a vízelvezető rendszer vizének befogadóba történő bevezetésének elvégzésére nyitva álló fenti határidő túllépése vagy eredménytelen eltelte esetén havi 250.000,-Ft, azaz kétszázötvenezer forint kötbért köteles fizetni a MÁV Zrt. részére, illetőleg a MÁV Zrt. érvényesítheti a kötbért meghaladó kárigényét.

- IV. Vevő vállalja, hogy az üzemeltetési engedély szerinti feladatok megosztására és ellátására az adásvételi szerződéssel egyidejűleg az üzemeltetési engedélyes MÁV Zrt.-vel üzemeltetési megállapodást köt.

Egyebekben az ingatlan per-, teher-és igénymentes.

3. *Elővásárlási jog:*

Nem áll fenn.

4. *Közművek:*

Nincs.

5. *Bérleti, használati viszonyok:*

2./I. pont szerint.

6. *Birtokátruházás:*

Az Ingatlan birtokátruházására – bérleti jogviszonnal terhelt – az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az ott írt határidőben – a teljes vételárnak az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelő maradéktalan megfizetésének feltételével – a Ptk. 5:3. § releváns rendelkezésére figyelemmel kerül sor.

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 természetes személy, vagy
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet,

aki/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*:	20 100 000- Ft, mely összeg 27% ÁFA –t tartalmaz
Licitlépcső összege:	300 000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	5 000 000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2023.08.04. 8:00
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:</u>	2023.08.31. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2023.08.31. 23:59
Licit időszak kezdete:	2023.09.04. 8:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2023.09.06. 21:00
Megtekintés időpontja 1.	2023.08.16. 10:00 – 11:00
Megtekintés időpontja 2.	2023.08.22. 10:00 – 11:00

Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum 60 nap
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek (pl.: elővásárlási jog)	bérelti jogviszony

* 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 az Eladó az árverést megelőzően **az árverési hirdetményben meghatározott helyen és időben** lehetőséget biztosít **előzetes egyeztetést követően**. A megtekintés esetleges elmaradásából vagy nem megfelelő megszervezéséből eredő károkért sem a Kiíró, sem az Eladó 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 az Eladó adásvételi szerződésben rögzítésre kerülő módon történő elállása esetén, a Vevő által fizetendő meghiúsulási kötbér összege megegyezik az árverési biztosíték összegével. Azaz az Eladó adásvételi szerződésben rögzítettek szerint történő elállása esetén, a Vevő által korábban megfizetett árverési biztosíték összege meghiúsulási kötbéreként 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 Ingatlan birtokának átruházása az árverési hirdetményben rögzített kereteken belül, a Kiírótól függetlenül, az Eladó és a nyertes ajánlattevő megállapodásának megfelelően történik.

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

- Az árverési dokumentációban foglalt feltételeket elfogadja és teljesítésükre vonatkozóan kötelezettséget vállal.
- Nyertessége esetén, az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos valamennyi felmerülő költség (ide értve az ingatlannyilvántartási hatóság részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakat is) megfizetését vállalja.
- Pályázati ajánlatára a végleges eredményhirdetést követő 60 napig ajánlati kötöttséget vállal.

- Az ingatlan természetbeni és jogi helyzetét megismerte, az Ingatlant megtekintette, illetve annak megtekintésére lehetősége volt.
- Képviselési jogosultságát az árverési dokumentációban foglaltaknak megfelelően igazolta.
- Az adásvételi szerződés és az üzemeltetési megállapodás tervezetét megismerte, annak tartalmát elfogadja, nyertessége esetén a szerződést lényegi változtatás nélkül megköti, aláírja.
- Az Ingatlan tulajdonosával perben nem áll, vele szemben lejárt esedékességű tartozása, kötelezettsége nincs.
- Egyéni vállalkozói minőségben árverező természetes személy nyertessége esetén az adásvételi szerződésben foglaltak szerint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a természetes személy vevő javára történik.
- Nyertessége esetén árverező a tulajdonjog változással, a tulajdonszerzéssel kapcsolatos ingatlanügyi és egyéb eljárásban való képviselői ellátására, valamint az adásvételi szerződés Vevő általi aláírása ellenjegyzésére ügyvédet / kamarai jogtanácsost biztosít.

A szerződéskötés feltételei:

A nyertes árverező köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követően az Eladó szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 30 napon belül a szerződést megkötni.

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy az Eladó által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 30 nap jogvesztő határidőnek minősül.

A jogi és természetes személyek része előírt szerződéskötési kötelezettségek:

Az árverező (vevő) által az árverés során árverési biztosítékként megfizetett összeget a nyertes árverezővel megkötésre kerülő adásvételi szerződés értelmében a szerződő felek foglalónak tekintik.

Az árverező tudomásul veszi, hogy a nyertes árverezővel megkötésre kerülő adásvételi szerződés rendelkezik arról is, hogy a vevő 30 napot meghaladó fizetési késedelme esetén az Eladó jogosult póthatáridő tűzése és érdekmúlás bizonyítása nélkül a vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával az adásvételi szerződéstől a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett elállni, továbbá, hogy a vevő köteles megfizetni a tulajdonjog-átruházás folytán felmerülő illetéket és a költségeket, illetve vevő kötelezettsége és költsége a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetése is.

A vételár megfizetésével kapcsolatos információk:

A teljes vételárat az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül forintban kell megfizetni az Eladó **K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50043509-00000000** számú számlájára történő utalással.

Egyéb információk:

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 eredménytelené 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:

+36-1/467-55-67 munkanapokon 9:00-22:00 között), e-arveres@mnv.hu

Az ingatlannal kapcsolatos kérdésekben telefonon segítséget az alábbi elérhetőségen lehet kérni: munkanapokon 9:00-16:00 között telefonon: +36-30/252-6277, e-mail-ben: gyollai.eva@mav.hu