

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 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 helyállóságáért a Megbízó a felelős, a Kiíró a felelősségét e körben kizárja.

Az Ingatlan tekintetében a Kiíró és a Megbízó kellékszavatosságát kizárja.

Az árverési hirdetményekben az Ingatlan adatainak feltüntetése nem jelenti az Ingatlan tulajdonságai-
nak 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 állapo-
táért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért a Kiíró és a Megbízó felelős-
séget nem vállal.

Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
8174 Balatonkenese Koppány sor 3613/1 hrsz	3613/1	511	kivett vízfolyás	1/1

1. Az Ingatlan leírása:

A Koppány sor vízparti oldalán üdülőterületek, túloldalán a tárgyi ingatlannal szemközt a magaspart
(löszfal) húzódik. A Balatonkenese 3613/1 hrsz-ú ingatlan a Koppány sorra merőleges keskeny sáv
"kivett vízfolyás", mely a balatonakarattyai mozgásveszélyes magaspart (löszfal) víztelenítése 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 Ön-
kormányzat területén lévő aknába torkollik). A vízvezető létesítmény funkciójának fennmaradása 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 alapján – megtörtént, a burkolt árokba egy PVC csatorna és
annak melléklétesítményei kerültek lefektetésre, majd a terepszintig földdel feltöltésre került.

Az értékesítés tárgyát csak 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 ülepítő 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 ülepítő 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 került sor. Az ülepítő aknából az összegyűjtött víz egy 300 mm átmérőjű cső útján a meglévő befogadóba, a szomszédos 3614 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon lévő fedett aknába torkollik, ahonnan a Balatonba történő bevezetése jelenleg nem lelhető fel, a víz kifolyása nem biztosított. A vízelvezetési hiányosság elhárításában a műszaki átadás-átvétel alkalmával tett nyilatkozata alapján az önkormányzat kész együttműködni.

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 engedély módosítása folyamatban van.

Övezeti besorolás: 1/3 rész I. rendű nem közlekedési célú közterületként (közpark) 2/3 rész Vg (vízgazdálkodási) övezet.

2. Terhek:

Tulajdoni lap szerinti terhek: nincs

Tulajdoni lapon nem szereplő terhek: van

- I. Az ingatlan jelenleg bérleti útján hasznosított a Merkely-Cardiosport Egészségügyi Szolgáltató Kft. részére. A 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 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 vizének Balatonba vagy más befogadóba történő vezetését 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 vizének befogadóba történő bevezetése érdekében Balatonkenese Város Önkormányzata /a továbbiakban: Önkormányzat/ előtt eljár és kezdeményezi, hogy a felszín alatti létesítmény vize az Önkormányzat tulajdonában álló, Balatonkenese 3614 hrsz-ú ingatlanon található fedett aknából a Balatonba vagy más 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 estén havi 250.000,-Ft, azaz kettőszázötvenezer 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 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.

Fenn áll:

4. *Közművek:*

Nincs.

5. *Bérleti, használati viszonyok:*

Az ingatlan jelenleg bérleti útján hasznosított a Merkely-Cardiosport Egészségügyi Szolgáltató Kft. részére. A 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 bérleti szerződés felmondása a mellékletént csatolt bérleti szerződés szerint.

6. *Birtokátruházás:*

Eladó a teljes vételár számlájára történő beérkezését követően 15 (tizenöt) napon belül – bérleti jogviszonnal terhelt – átadás-átvételi eljárás keretében ruhazza át Vevőre az Ingatlan birtokát, aki ezen időponttól szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt.

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 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*:	20 300 000- Ft, mely összeg 27% ÁFA-t tartalmaz
Licitlépcső összege:	300 000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	5 000 000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2022.08.01. 8:00
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:</u>	2022.08.29. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2022.08.29. 23:59
Licit időszak kezdete:	2022.08.31. 8:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2022.09.02. 21:00
Megtekintés időpontja 1.	2022.08.11. 09:00 – 11:00
Megtekintés időpontja 2.	2022.08.18. 09:00 – 11:00
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum 60 nap

Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek (pl.: elővásárlási jog)	bérleti 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 a Megbízó 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 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 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 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 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 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.
- 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 végső 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 Zrt.-vel szemben lejárt tartozása nincs, a MÁV Zrt.-vel peres viszonyban nem áll.

A szerződéskötés feltételei:

A nyertes árvevő köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követően 30 napon belül a szerződést megkötni.

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 az 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 történő bejegyztetése Vevő kötelezettsége és költsége.

A vételár megfizetésével kapcsolatos információk:

A teljes vételár megfizetésére az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírását követő 8 napon belül kerül sor. A vételár megfizetése forintban történik a MÁV Zrt. **K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50043509-00000000** számú számlájára.

A birtokátruházás:

A birtokátruházásra a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül – bérleti jog-viszonnnyal terhelten – kerül sor.

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 árvevőket 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:

+36-1/467-55-67 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