

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: **Ingtalan**].

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
8800 Nagykanizsa, Csengery út 86.	3775/6 (be- jegyzett társas- házi albetétek: A/1-7)	1814	kivett lakóház és udvar	1/1

1. Az Ingatlan leírása:

Nagykanizsa déli városrészében, Nagykanizsa-Gyékényes összekötő út mentén, annak nyugati olda-
lánál helyezkedik el.

Az ingatlan telekmegosztással jött létre a korábban egységes MÁV tulajdont képző ingatlanból.

A megosztás eredményeként a lakóépület önálló telekkel rendelkezik. A telek a Csengery utcára egy
gyalogos kapuval kapcsolódik. Parkolni a telken lehetséges. Megközelítése a telekmegosztások során
kialakult 3775/8 hrsz-ú útról, az ingatlan nyugati végénél megoldott.

Környezete vegyes képet mutat; telephelyek, szolgáltató egységek, illetve lakóépületek jellemzik. Az
ingatlantól nyugatra vasútvonal húzódik.

Övezeti besorolása: Lk-7-sz kisvárosias lakóövezet

2. Terhek:

- I/2. Társasház, az alapító okirat szerint hozzá tartozó helyiségekkel és eszmei hányaddal.
32016/2002/2001 11.23. számú bejegyző határozat: társasház alapítás
- I/3. Terheli a 3775/6/A/2 és a 3775/6/A/7 hrsz-ú ingatlanok mindenkorai tulajdonosát illető
közös tulajdonként bejegyzésre kerülő külön bejáratú WC használata.
- III/1. Vezetékjog, vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, 5
nm területre, jogosult: E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.

3. Elővásárlási jog:

Nem áll fenn.

4. Közművek:

Az épület összközműves, azonban a 3775/6/A/7 hrsz-ú lakásban a gázhálózat nem kiépített. Azépület szélső lakásának (3775/6/A/1 hrsz.) padlásterében egy szoba és előtér került kialakításra.

Elektromos áram ellátás: szolgáltatói hálózat, E.ON főmérőkön keresztül.

Gáz: közüzemi hálózatról.

Vízellátás: vezetékes közműhálózatról. Az ingatlan vízellátása a Csengery utcai közüzemi gerincvezetékéről történik. A fővízmérő óra az ingatlantól délre fekvő (3775/8 hrsz-ú) út délkeleti sarkában található. Ebben az aknában több lecsatlakozás van. A tárgyi ingatlant a szomszédos 3775/7 hrsz-ú ingatlanon is keresztülhaladó vezeték látja el. A fővízmérő gyári száma: 171957. Az egyes lakásokat részben alvízmérők mérik (alvízmérők gyári száma: 601678; 310964/6 és 704441), de hitelesítésük lejárt.

Értékesítés esetén a 3775/8 hrsz-ú és a 3775/7 hrsz-ú területre, a fentiekre való tekintettel szolgalmi jog bejegyzése szükséges lehet, vagy új bekötést kell kialakítani közterületről.

A közcatorna az ingatlan déli oldalán lévő 3557/8 hrsz-ú úton húzódik. A lakóépületek nyugati végénél egy gyűjtő csatornaszakasz észak irányban leágazva gyűjti össze tárgyi lakóépület és szomszédos épületek szennyvizét. A tárgyi ingatlan északi és déli homlokfalával párhuzamosan egy-egy gyűjtőcsatorna fogja össze a lakásokból kiépített bekötéseket.

5. Birtokátruházás:

Eladó a teljes vételár számlájára történő beérkezését követően 15 (tizenöt) napon belül átadás-átvételi eljárás keretében ruházza át Vevőre az Ingatlan birtokát, aki ezen időponttól szedi az Ingatlan hasznait, viseli terheit és a kárveszélyt. Eladó a birtokátruházást akkor is megvalósultnak tekinti, ha esetlegesen az Ingatlan határvonalai a szomszédos területek tekintetében vitásak.

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*:	25 900 000,- Ft, mely összeg ÁFA mentes
Licitlépcső összege:	300 000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	2 590 000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2021.10.01. 8:00
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:</u>	2021.11.02. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2021.11.02. 23:59
Licit időszak kezdete:	2021.11.04. 8:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2021.11.08. 21:00
Megtekintés időpontja 1.	2021.10.06. 10:00 – 12:00
Megtekintés időpontja 2.	2021.10.20. 12:00 - 14:00
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum 60 nap
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek (pl.: 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.

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.
- Képviseleti 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 árvezető köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követően 15 napon belül a szerződést megkötöni.

A jogi és természetes személyek része előírt szerződéskötési kötelezettségek:

Vevő / pályázó / árvezető 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 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 árvezetőket 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: +36-30/820-2066, e-mail-ben: kalauz.lajosne@mav.hu