

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 helytállóságáért 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 Ingatlanok leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
8800 Nagykanizsa, Csengery út 86. III. em. 7. ajtó	3775/7/A/7	26	lakás	1/1
8800 Nagykanizsa, Csengery út 86. III. em. 8. ajtó	3775/7/A/8	27	lakás	1/1

1. Az Ingatlanok leírása:

Nagykanizsa déli városrészében, Nagykanizsa-Gyékényes összekötő út mentén, annak nyugati olda-
lánál helyezkedik el. Környezete vegyes képet mutat; telephelyek, szolgáltató egységek, illetve lakó-
épületek jellemzik. Az ingatlantól nyugatra vasútvonal húzódik.

Az épület teljesen alapincézett, földszint + 2 emeletes + részben tetőtér beépítéssel készült. A lépcső-
házból szintenként 2-2 lakás bejárata nyílik. A tetőtérben a keleti oldalon lakóhelyiségek kialakításával
két szükséglakás létesült, mely ingatlanok az értékesítés tárgyát képezik. Az épület téglalapon nyug-
szik, felmenő teljes falszerkezete tömör, nagyméretű téglalapon. A zárófüdém fa szerkezetű. Az ácsolt
hosszirányú nyeregteret készült manzárdtető cserép héjalással zárt. A tetőfedés újszerű állapotú,
néhány éve került felújításra. A pince 'I' acél gerendás poroszsüveg boltozattal készült. A padlástéri
lakóhelyiségek feletti tető hőszigeteléssel ellátott. A fsz. + 2 szinten a nyílászárókat kicserélték korsze-
rű, hőszigetelő módon üvegezett szerkezetekre. A padlástéri területeken a nyílászárók kapcsolt geréb-
tokos szerkezetűek befelé nyíló ablakszárnyakkal és kétrétegű üvegezéssel. Az ajtók típusfa szerkeze-
tek. Homlokzata szigeteléssel ellátott, vakolt kivitelű, melynek felújítása szintén néhány éve készülhe-
tett.

A záró szintre (részben beépített padlástér) a lépcsőházon keresztül juthatunk, az épületben lift nem
került beépítésre. A padlástérre érve a társasházi közös tulajdonú közpfolyóról nyílnak a helyiségek.
A lépcsőházzal szemközti ajtó a tásasház (közös tulajdonú) padlástere, a folyosón jobbra haladva a
Nagykanizsa 3775/7/A/8 hrsz-ú lakás konyha helyisége, mellette (szintén a közös folyosóról) nyíló
helyiség a Nagykanizsa 3775/7/A/7 hrsz. szobája, mely mellett szintén a közös folyosóról nyíló helyi-
ség Nagykanizsa 3775/7/A/8 hrsz. szobája található.

A lépcsőházból felérve bal oldalon a Nagykanizsa 3775/7/A/7 hrsz. konyha területe létesült, mellyel szemközt a Nagykanizsa 3775/7/A/7 hrsz. fürdőszobája került kialakításra. A kapott tájékoztatás szerint a Nagykanizsa 3775/7/A/7 hrsz.-hez tartozó fürdőszobát a Nagykanizsa/7/A/8 hrsz-ú ingatlan egykori bérlője is használta (közös használatban állt). A Nagykanizsa 3775/7/A/8 hrsz-ú albetéthez fürdőszoba nem készült. Az albetétben a közművezetékek kiépítettek (mérőórák leszerelésre / lekapcsolásra kerültek). Az albetét rendelkezik vízvételi lehetőséggel, a közművezetékek kiépítettek, azonban a mosogatót és fűtőberendezéseket leszerelték. A közös közlekedő terület cementlap burkolatú, a helyiségek parketta és cementlap felületűek. A falfelület festett, tapétázott, illetve a vízvételi területen részben csempe burkolat készült. Szaniterek, gépészeti egységek, fűtési rendszer hiányos, burkolatok állapota felújítandó.

Övezeti besorolása: Lk-7-sz kisvárosias lakóövezet

Terhek:

3775/7/A/7 hrsz-ú ingatlan esetében:

- I/2. Társasház
- I/4. A hozzá tartozó tárolóval 41288/1998.10.16

3775/7/A/8 hrsz-ú ingatlan esetében:

- I/2. Társasház.
- I/4. A hozzá tartozó tárolóval 41288/1998.10.16. (kiegészítés: Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap tanúsága szerint, a Nagykanizsa 3775/7/A/8 hrsz-ú társasházi lakáshoz - az Ingatlan tulajdoni lapján I/4. sorszám alatt, 37477/1999.07.21. számú határozattal bejegyzettek alapján - az alapító okirat szerinti tároló tartozik. Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal ellentétben, a valóságban, illetve a 2019.02.19. napján kelt Társasházalapító Okirat Műszaki Munkarész tanúsága szerint, a Nagykanizsa 3775/7/A/8 hrsz-ú társasházi lakáshoz nem tartozik tároló)

2. Elővásárlási jog: Nem áll fenn.

3. A két lakás megvásárlására együttesen (egy licit eljárás keretében), dologösszességben van mód. A jelen hirdetményben meghatározott kikiáltási ár a két lakás együttes megvásárlására vonatkozik.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket, hogy a kikiáltási ár az alábbiak szerint oszlik meg dologösszességként kiírt ingatlanok között

- 3775/7/A/7 hrsz-ú ingatlan 2.100.000.- Ft;
- 3775/7/A/8 hrsz-ú ingatlan 1.600.000.- Ft.

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy licitálni csak dologösszegre lehet, az egyes ingatlanok vételára a licittel arányosan nő.

Közművek:

Az épület összközműves, azonban a közművek a két szükséglakásban lecsatlakozásra kerültek. A szükséglakások évek óta használaton kívül állnak.

4. Birtokátruházás:

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

A Kiíró az árverésre kerülő Ingatlanok 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*:	3.700.000,- Ft, mely összeg ÁFA mentes
Licitlépcső összege:	50 000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	370 000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2022.12.21.
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:</u>	2023.01.20. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2023.01.20. 23:59
Licit időszak kezdete:	2023.01.24. 8:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2023.01.26. 21:00
Megtekintés időpontja 1.	2023.01.11. 12:00-14:00
Megtekintés időpontja 2.	2023.01.16. 12:00-14:00
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum 60 nap
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek (pl.: elővásárlási jog)	<i>Mindkét ingatlan esetében: Tulajdoni lap I/4. A hozzá tartozó tárolóval 41288/1998.10.16.; azonban a 2019.02.19. napján kelt Társasházalapító Okirat Műszaki Munkarész szerint, a 3775/7/A/8 hrsz-ú lakáshoz nem tartozik tároló</i>

* 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 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, 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.
- Egyéni vállalkozó árverező nyertessége esetén a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése kizárólag természetes személy tulajdonos javára történhet.

A szerződéskötés feltételei:

A nyertes árverező köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követően 15 napon belül a szerződést megkötöni.

A jogi és természetes személyek részére 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 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 körülménnyel tájékozódjanak, és ajánlataikat ennek alapján tegyék meg, továbbá a szerződéskötés-

hez 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:

+36-1/467-55-67 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/ 379 2947, e-mail-ben: kovacs.andrea4@mav.hu