

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

A MÁV Pályaműködtetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(a továbbiakban: **Megbízó / Eladó** székhely: 1117 Budapest, Budafoki út 79., cím: 1134 Budapest,
Dévai u. 23., cégjegyzékszám: 01-10-143081)

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 az Eladó tulajdonában álló alábbi vagyonelemet [a továbbiakban: **Ingyen**].

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 Ingyen tekintetében a Kiíró és az Eladó kötelezettségüket kizárják.

Az árverési hirdetményben az Ingyen adatainak feltüntetése nem jelenti az Ingyen tulajdonságainak teljes körű ismertetését a Kiíró, valamint az Eladó részéről. Az Ingyen megtekintése során az árverezők által nem észlelt vagy nem felismerhető rejtett hibákért, az Ingyen fizikai, műszaki állapotáért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért a Kiíró és az Eladó felelősséget nem vállal.

Az árverésre kerülő Ingyen leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
4264 Nyírábrány	1396/2	491	kivett vasúti őrház	1/1

1. Az Ingyen leírása:

Az Ingyenon egy földszintes, 132,5 m² nettó alapterületű épület található, mely 1983-ban épült hagyományos építési módban, földszintes kivitelben, melynek eredeti rendeltetése vasúti őrház volt. Az épület alapja beton sávalap, téglafalazatú, fafödémű, kontyolt nyeregtetős, cserépfedéssel. Az épületben hálószobák, étkező, tálaló, konyha, egyéb kiszolgáló helyiségek és mosdók, zuhanyzók kerültek kialakításra. Az épület fűtése jelenleg az étkezőben található cserépkályháról biztosított, a használati meleg vizet egy villanybojler állította elő. A homlokzati nyílászárók zömében fa, néhány műanyag szerkezetűek, a beltéri ajtók hagyományos faanyagúak, állapotuk közepes, felújítandó. A helyiségek burkolatai járólappal, mozaiklap, PVC, a falak festettek, lambériával és csempével burkoltak. Az épület gyenge műszaki állapotú, évek óta használaton kívüli. Az Ingyenon található továbbá egy 2 m³ nagyságú zsírfogó akna.

2. Teher/Terhek

Tulajdoni lap szerinti teher/terhek:

A tulajdoni lap bejegyzést nem tartalmaz.

Tulajdoni lapon nem szereplő teher/terhek:

A tulajdoni lapon nem szereplő terhek nincsenek.

Egyebekben az Ingatlan per-, teher/teher- és igénymentes.

3. *Elővásárlási jog:*

Nem áll fenn.

4. *Közművek*

Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az Ingatlanon jelenleg az Eladó tulajdonában, üzemeltetésében álló vezetékhálózat útján továbbszolgáltatással biztosított a villamos energia, valamint a vízellátás és a szennyvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatás.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan birtokbaadását követő 180 napon belül az Ingatlan villamos energia, valamint vízellátását és a szennyvíz elvezetését a települési közüzemi hálózatokra csatlakozással biztosítja, tehát az Eladó tulajdonában, üzemeltetésében lévő vezetékekről az említett közművek műszaki leválasztását a megfelelő intézkedésekkel, építési munkákkal, illetve a közüzemi szolgáltatókkal közvetlen közüzemi szerződések kötésével elvégzi/elvégezteti, és az ezzel kapcsolatos költségeket viseli. Ezzel összefüggésben Eladóval szemben semmilyen igénnyel, követeléssel nem lép fel. Amennyiben az előbbieken meghatározott határidőn belül a Vevő az érintett közüzemi szolgáltatások Eladó vezetékhálózatáról történő leválasztását, illetve közvetlenül az illetékes közüzemi szolgáltatókkal az érintett közművek tekintetében a közüzemi szerződéseket nem köti meg, úgy köteles a fentiek szerint vállalt kötelezettségei teljesítéséig naponta 10.000 Ft kötbért az Eladó részére megfizetni külön-külön, minden egyes érintett közüzemi szolgáltatás (azaz a villamos energia ellátás, a vízellátás és a szennyvízelvezetés) tekintetében.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy amennyiben a települési közüzemi hálózatra történő csatlakoztatásig igényt tart a villamos energia, a víz és a szennyvíz használatára, úgy továbbszolgáltatási/továbbadási szerződés megkötésére van lehetősége. A közüzemi vízellátás és szennyvíz-elvezetés igénybevétele esetén a MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel, a villamos energia közüzemi szolgáltatás igénybevétele esetén pedig a MÁV Szolgáltató Központ Zrt.-vel, az Ingatlan birtokbaadása napjától számított 15 napon belül van lehetőség a továbbszolgáltatási/továbbadási szerződéseket megkötni. Ezen határidő elmulasztása esetén az Eladó jogosult - minden további értesítés nélkül - a fent részletezett közüzemi szolgáltatásokat megszüntetni.

5. *Bérleti, használati viszonyok:*

Az ingatlan használaton kívüli.

6. *Birtokátruházás:*

Az Ingatlan birtokátruházására 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 (ideértve az egyéni vállalkozót is), 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*:	10.033.000,- Ft
Licitlépcső összege:	150.000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	1.004.000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2025.12.08.
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító</u> generálásának határideje:	2026.01.15. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2026.01.15. 23:59
Licit időszak kezdete:	2026.01.19. 8:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2026.01.21. 21:00
Megtekintés időpontja	2026.01.08. 10:00-tól 11:00-ig 2026.01.13. 14:00-tól 15:00-ig
Ajánlati kötöttség időtartama:	az adásvételi szerződés létrejöttéig, de legkésőbb a végleges eredmény-hirdetést követő 60 napig
Az Ingatlan(ko)n fennálló jogok és terhek (pl.: elővásárlási jog)	nincs

* 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.

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a vételi ajánlat kizárólag a jelen hirdetményben meghatározott licitlépcső összegével megegyező összeggel vagy annak egész számú többszörösével (maximum tízszeres összegével) emelhető.

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 jelentkezőnek az árverésen történő részvétel feltételeként árverési biztosíték megfizetését írja elő. Az árverési biztosíték befizetésére a pénzkezelés biztonsága érdekében **kizárólag 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 számlaszámára a fent megadott befizetési határidőig beérkezően kell átutalással teljesíteni.

Az átutalási közlemény rovatában kérjük feltüntetni a 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 kezdő időpontjától, 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 az 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 ingatlan-nyilvántartási 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.
- Az adásvételi szerződés tervezetét megismerte, annak tartalmát elfogadja, nyertessége esetén a szerződést lényegi változtatás nélkül megkötö, aláírja.
- Az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően, Vevő fizetési kötelezettsége teljesítésére a mindenkor hatályos Áfa törvény szerinti elektronikus számlázás kerül alkalmazásra.
- Az Ingatlan tulajdonosával perben nem áll, vele szemben fennálló lejárt esedékességű tartozása, kötelezettsége nincs.
- Egyéni vállalkozói minőségben árverező természetes személy nyertessége esetén a megkötésre kerülő adásvételi szerződésben a Vevő neve mellett az egyéni vállalkozói minőség feltüntetése nem szerepel, 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 képviselet ellátására, valamint az adásvételi szerződés Vevő általi aláírása ellenjegyzésére ügyvédet / kamarai jogtanácsost biztosít.

A szerződéskötés feltételei

A nyertes árverező köteles a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötni.

A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 30 nap jogvesztő határidőnek minősül.

A jogi és természetes személyek részére 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 bejegyeztetése 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 felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a nyertes árverező a jelen hirdetményben fentebb meghatározott határidő alatt a szerződést neki felróható illetve érdekkörében felmerült okból nem köti meg, úgy az általa befizetett árverési biztosítékot elveszti.

Az Eladó és a Kiíró kéri, hogy az Ingatlan állapotáról, az Ingatlanra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról – így az Ingatlan övezeti besorolásáról –, az árverezők az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak, és ajánlatukat ennek alapján tegyék meg, továbbá a szerződéskötéshez szükséges igazolások, dokumentumok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok a szerződéskötés idején 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.

A Kiíró az elektronikus árverés során felmerülő, az EAR használatával kapcsolatos technikai és egyéb kérdésekben telefonos, illetve elektronikus levelezés útján nyújt segítséget az alábbi elérhetőségeken:

+36-1/358-66-49 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 **Kiss Veronika** telefon: +36-30/276-4355 e-mail cím:*

kiss.veronika@mavcsoport.hu