

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
(a továbbiakban: **Megbízó, Eladó**, székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
cégjegyzékszám: 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 értékesíteni 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 tulajdonságainak 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 állapotáért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért a Kiíró és a Megbízó felelősséget nem vállal.

Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
6600 Szentés	4658/14	5429	kivett orvosi rendelő, udvar	1/1

1. Az Ingatlan leírása:

Szóban forgó ingatlan Szentés belvárostól pár 100 méterre található, frekventált helyen. Az ingatlanon 4 épület található: vonatkísérő laktanya, orvosi rendelő, üzemi konyha és tüzelőtároló. Utóbbi jelenleg is bérlet szerződés keretében van hasznosítva. Az orvosi rendelő korábban funkciójának megfelelően működött egészen 2019. július 31-ig. Azóta üresen áll, kihasználatlan. Az üzemi konyha épülete két részre oszlik, a földszinti konyha és kiszolgáló helyiségek régóta használaton kívül vannak, állapotuk leromlott, az épület több helyen beázott, felújításra szorul, míg a pincehelyiségben korábban tekepálya működött, jelenleg üresen áll. A laktanyában pihenőszobák lettek kialakítva, illetve mosdók, melyek állapota ugyancsak leromlott, évek óta használaton kívül állnak, teljes felújításra szorulnak. Az épületek – a tüzelőtároló kivételével – funkciójukat nem látják el.

2. Terhek

Tulajdoni lap szerinti terhek:

III/3. sorszám alatt 30938/2012.01.09. bejegyző határozat számon

- VezetékJog a területkimutatás szerint 14 m²-re a SZEMMBH/05804-1/2011/MU számú jogerős határozat alapján (V-975-2011)

- Jogosult: MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Kossuth Lajos sugárút 64-66.)

Tulajdoni lapon nem szereplő terhek:

1. Az ingatlanon lévő 36 m² nagyságú tüzelőtárolót és 270 m² burkolatlan területet a szomszédos Baross u. 12. szám alatti Társasházi Közösség használja bérleti szerződés keretében. A szerződés 2004. évben kötött és határozatlan időre szól. Felmondási idő: 90 nap
2. Az ingatlan egy részén engedély nélkül elhelyezett garázsok, tárolók találhatóak. Ezen felépítményeket a Szentés 4658/3 és 4658/5 helyrajzi számon (Szentés, Attila u. 1/C és 1/B) található társasház lakói helyezték el az ingatlanon, azokat ők használják.

Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

3. *Elővásárlási jog:*

Nem áll fenn.

4. *Közművek*

- áram: Az ingatlanon 2 db főmérő van. Egyik méri a laktanyát-orvosi rendelőt és üzemi konyhát, a másik mérő pedig az üzemi konyha pincéjét. Szolgáltató az MVM DÉMÁSZ Áramszolgáltató Kft., kereskedő az ELMŰ-ÉMÁSZ Energiakereskedő Kft. A MÁV Zrt. mindkét céggel szerződéses jogviszonyban áll. Értékesítés esetén a csatlakozási pont névátírása szükséges Vevő nevére.
- gáz: 3 db G4 gázmérő található az ingatlanon. Egy méri az orvosi rendelő-, egy a laktanya-, egy pedig az üzemi konyha gázfogyasztását. Mindhárom gázmérő egy csatlakozási ponton van, a csatlakozási pont névátírása szükséges Vevő nevére. Szolgáltató az MVM Zrt.
- víz: az ingatlanon a MÁV Zrt. által biztosított vízellátás megszüntetésre kerül. A leendő tulajdonosnak rá kell kötnie a helyi vízvezetékrendszerre. Szolgáltató az ALFÖLDVÍZ Zrt.
- csatornaszolgáltatás: városi gerincvezetékéről történik. Az épületekhez külön leágazás lett kialakítva.
- tüzivíz: az ingatlan Baross utca felőli oldalán, a kerítésen belül 1 db felszín feletti tűzcsap található, melynek további működtetése a vízszolgáltatás megszüntetésére tekintettel a leendő tulajdonos kötelezettsége

5. *Bérleti, használati viszonyok:*

Az ingatlanon lévő 36 m² nagyságú tüzelőtárolót és 270 m² burkolatlan területet a szomszédos Baross u. 12. szám alatti Társasházi Közösség használja bérleti szerződés keretében. A szerződés 2004. évben kötött és határozatlan időre szól. Felmondási idő: 90 nap

A többi épület régóta használaton kívül áll.

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*:	30.480.000,- Ft, mely összeg az ÁFA-t is tartalmazza
Licitlépcső összege:	300.000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	2.400.000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2022.02.01. 8:00
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:</u>	2022.04.27. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2022.04.27. 23:59
Licit időszak kezdete:	2022.04.29. 8:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2022.05.03. 21:00
Megtekintés időpontja 1.	2022.02.16. 10:00-tól 14:00-ig
Megtekintés időpontja 2.	2022.03.02. 10:00-tól 14:00-ig
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum 60 nap
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek (pl.: elővásárlási jog)	<i>bérelti jogviszonnyal, vezetékjoggal terhelt</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 árverező 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 árverező köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követően 15 napon belül a szerződést megkötöni.

A jogi és természetes személyek része 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 jog-következményeinek 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 bejegyeztetése 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 – a 2. és 5. pontokban hivatkozott bérleti jogviszonnnyal 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 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 elérhetőségeken lehet kérni: munkanapokon 9:00-16:00 között, telefon: +36-30/252-6277, e-mail cím: gyollai.eva@mav.hu