

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY MÁV SZEMÉLYSZÁLLÍTÁSI ZRT.

(a továbbiakban: **Megbízó, Eladó** (1091 Budapest, Üllői út 131.,
cégjegyzékszám: 01-10-045551)

megbízása alapján eljárva,

a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**

(a továbbiakban: **Megbízott, Kiíró**, székhely: 1146 Budapest Ajtósi Dürer sor 19. C ép.)

elektronikus árverés

Az árverésre kerülő Ingatlanok leírása:

keretében a Kiíró által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (továbbiakban: **EAR**) útján értékesíteni kívánja a Megbízó tulajdonában álló alábbi vagyonelemeket [a továbbiakban: **Ingatlanok**].

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 Ingatlanok tekintetében a Kiíró és a Megbízó kellékszavatosságukat kizárják.

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

Az árverésre kerülő Ingatlanok leírása:

C í m	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
5440 Kunszentmárton, Végh utca 1076/1 hrsz. „felülvizsgálat alatt”	Kunszentmárton belterület 1076/1 hrsz.	6786	„kivett telephely”	1/1
5440 Kunszentmárton, Végh utca 1076/2 hrsz. „felülvizsgálat alatt”	Kunszentmárton belterület 1076/2 hrsz.	2827	„kivett telephely”	1/1
5440 Kunszentmárton, Végh utca 1075 hrsz. „felülvizsgálat alatt”	Kunszentmárton belterület 1075 hrsz.	400 (eszmei hányad szerint)	„kivett telephely, üzlet”	400/5820

Figyelemmel arra, hogy a Kunszentmárton belterület 1076/1 hrsz-ú, Kunszentmárton belterület 1076/2 hrsz-ú és Kunszentmárton belterület 1075 hrsz- ingatlan 400/5820 arányú eszmei hányada (továbbiakban együttesen: „Ingatlanok”) egységet képeznek, funkcionalitásuk kizárólag együttesen értelmezhető, ezért értékesítésük egy árverési eljárásban történik.

A Kunszentmárton Végh utcában lévő volt műszaki telephely három helyrajzi számú ingatlanon helyezkedik el. **Kunszentmárton belterület 1075 hrsz-ú „kivett telephely, üzlet”** megnevezésű ingatlanból a 400/5820 tulajdoni hányad természetben üres, beépítetlen terület. A 400m² térmértékű, szabályos alakú, részben kerített terület egyben kerített a 1076/1 hrsz alatti ingatlannal. Önálló közterületi kapcsolattal, közművekkel nem rendelkezik.

A **Kunszentmárton belterület 1076/1** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett telephely” megnevezésű ingatlanon egy hagyományosan épült, téglá felmenő falazatú földszintes felépítmény található, mely 1970 körül épült. Iroda, szociális helyiségek és műhelycsarnokok kapnak benne helyet. Külső felülete vakolt, kőporos. A külső nyílászárók fa és fémszerkezetűek, egy rétegű üvegezéssel vannak ellátva. A tető fémszerkezetű, hullámpalával fedett. A belső terek festettek, a szociális helyiségekben csempézettek. A burkolatok lamináltparketta, kerámia lap, mozaiklap és beton. Fűtése központi, gázcirkóval, radiátor, és csőregiszter hőleadókkal, valamint a műhelycsarnokban 1 db konvektor is található. A meleg vizet is a cirkó biztosította.

A **Kunszentmárton belterület 1076/2** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett telephely” megnevezésű ingatlan 2827 m² térmértékű, szabályos alakú, melynek felszíne nádas-bokros.

Az Ingatlanok közművesítettsége:

Elektromos energia: telken belül, mérőóra idegen területen

Vízellátás: telken belül

Szennyvízellátás: telken belül

Gázellátás: telken belül

Az Ingatlanok együttesen összközművesnek minősülnek, azonban az ingatlanok egyesével nem rendelkeznek külön közművekkel.

A felépítmény természetben kb. 30 m² területtel nagyobb a felépítmény térképmásolat szerinti méreténél (a felépítmény hátsó traktusa kismértékben módosításra került, amely térképmásolatra történő átvezetése nem valósult meg).

Terhek, bejegyzések: az ingatlanok per-, teher- és igénymentesek

Az ingatlan tulajdoni lapján lévő bejegyzések:**Kunszentmárton belterület 1076/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan**

III.3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34550/2/2010.11.23

VezetékJog 0,4 kV-os közcélú földkábelre.

76 m² területre, a vázrajz szerinti tartalommal.

Jogosult:

Név: E.ON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Cím: 4024 Debrecen, Kossuth út 41.

A Kunszentmárton belterület 1076/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan

III.1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35670/2/2013.11.19

VezetékJog 98 m² területre, a vázrajz szerinti tartalommal.

Jogosult:

Név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

Cím: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi út 184.

A Kunszentmárton belterület 1075 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan

III.7. bejegyző határozat, érkezési idő: 34501/2008.09.19

Önálló szöveges bejegyzés, épület bővítés.

Elővásárlási jog: Igen

A Kunszentmárton, belterület 1075 hrsz-ú ingatlan közös tulajdont képez, így tulajdoni hányadaira a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény közös tulajdonra vonatkozó Ötödik Könyv VI. Cím XIX. fejezete az irányadó.

A Kunszentmárton, belterület 1075 hrsz-ú ingatlan a MÁV Személyszállítási Zrt. és a tulajdoni lap II/10 rovata szerinti tulajdonos osztatlan közös tulajdonában áll, a MÁV Személyszállítási Zrt. eszmei hányada 400/5820, míg a II/10 rovat szerinti tulajdonos eszmei hányada 5420/5820. Az Eladó és a II/10 rovat szerinti tulajdonos között a Kunszentmárton belterület 1075 hrsz-ú ingatlan közös tulajdonának használati szabályozása (megosztása) tárgyában megállapodás nem áll fenn.

A II/10 rovat szerinti tulajdonost az Eladó tulajdonában álló, dologösszességként értékesített Ingatlanok tekintetében harmadik személyekkel szemben elővásárlási jog illeti meg, függetlenül attól, hogy a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése szerint az elővásárlási jog csak a 1075 hrsz.-ú ingatlan közös tulajdoni hányadával kapcsolatosan illetné meg. A II/10 rovat szerinti elővásárlásra jogosult a dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlat tartalmát csak teljes egészében fogadhatja el.

A Kiíró az árverésre kerülő Ingatlanok rendelkezésre álló további adatait – ideértve az Ingatlanokról készített képfelvételeket – az EAR felületén, a világhálón folyamatosan elérhető <https://e-arveres.mnv.hu/> hivatkozási helyen teszi közzé. Az árverésre kerülő Ingatlanokra 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*:	94.742.000, - Ft
Licítlépcső összege:	200.000, - Ft
Árverési biztosíték összege:	23.685.000, - Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2026.04.01. 08:00
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési</u> azonosító generálásának határideje:	2026.05.18. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2026.05.18. 23:59
Licit időszak kezdete:	2026.05.20. 8 óra
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2026.05.22. 21 óra
Megtekintés időpontja 1.	2026.04.20. 10:00-11:00
Megtekintés időpontja 2.	2026.05.11. 10:00-11:00
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum a végleges eredményhirdetést követő 90 nap
Az Ingatlanokon fennálló jogok és terhek:	vezetékjog 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.

**A meghatározott időpont az árverési biztosíték MNV Zrt. letéti bankszámláján történő jóváírásának határideje

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

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

C í m	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés és	Tul. hányad	Kikiáltási ár bruttó Ft
5440 Kunszentmárton, Véghegy utca 1076/1 hrsz. „felülvizsgálat alatt”	Kunszentmárton belterület 1076/1 hrsz.	6786	„kivett telephely”	1/1	73.406.000
5440 Kunszentmárton, Véghegy utca 1076/2 hrsz. „felülvizsgálat alatt”	Kunszentmárton belterület 1076/2 hrsz.	2827	„kivett telephely”	1/1	18.669.000
5440 Kunszentmárton, Véghegy utca 1075 hrsz. „felülvizsgálat alatt”	Kunszentmárton belterület 1075 hrsz.	400 (eszmei hányad szerint)	„kivett telephely, üzlet”	400/58 20	2.667.000

Az Ingatlanok személyes megtekintésére az érdeklődők részére a Megbízó az árverést megelőzően az árverési hirdetményben meghatározott időben, **előzetes egyeztetést követően** (Fodorné Horváth Anett; +3670/6402538 fodorne.horvath.anetta@mavcsoport.hu) lehetőséget biztosít. 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 a nyertes árverező (Vevő) adásvételi szerződésben rögzítésre

kerülő módon történő elállása esetén a Vevő által fizetendő meghiúsulási kötbér összege megegyezik az árverési biztosíték összegével. Azaz a Vevő 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 kezdődőpontjától, 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 90 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 Ingatlanok 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. **Árverező tudomásul veszi, hogy a MÁV Személyszállítási Zrt-t nem terheli szerződéskötési kötelezettség, Árverező a szerződéskötés elmaradásából eredően semmiféle igénnyel nem léphet fel a MÁV Személyszállítási Zrt-vel szemben. Árverező fentiek tudatában vesz részt az árverésen.**
- Nyertessége esetén, az ingatlanok tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos valamennyi költség (ideértve az ingatlan-nyilvántartási hatóság részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakat is) megfizetését vállalja.
- Pályázati ajánlatára a végleges eredményhirdetést követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállal.
- Az ingatlanokat 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 Személyszállítási Zrt.-vel szemben lejárt tartozása nincs, a MÁV Személyszállítási Zrt.-vel peres viszonyban nem áll.

A szerződéskötés feltételei

A MÁV Személyszállítási Zrt-t az MNV Zrt. végleges eredményhirdetése alapján nem terheli szerződéskötési kötelezettség, az adásvételi szerződés megkötésének elmaradásából eredően nyertes ajánlattevő (Vevő) semmiféle igénnyel nem élhet a MÁV Személyszállítási Zrt-vel szemben. A nyertes ajánlattevőt az MNV Zrt. a regisztráció során megjelölt elektronikus levelezési címére küldött elektronikus üzenetben értesíti az árverés végleges eredményéről. A nyertes ajánlattevő köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követően 90 napon belül a szerződést megkötni. Amennyiben a nyertes ajánlattevő az Eladó szerződéskötés előkészítésére irányuló e-mail útján történő kapcsolatfelvételére 5 munkanapon belül nem reagál, ill. a szerződéskötéshez szükséges vevői adatok megküldése nem történik meg a nyertes ajánlattevő részéről, úgy Kiíró jogosult ezt a szerződéskötéstől történő elállásnak tekinteni és annak jogkövetkezményeit alkalmazni.

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 jelen adásvételi szerződéstől a foglalt 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 bejegyeztetése Vevő kötelezettsége és költsége.

A vételár megfizetésével kapcsolatos információk

Az adásvételi szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) naptári napon belül Vevő köteles megfizetni Eladónak a vételárból fennmaradó összeget, mint hátralékos vételárrészt, egy összegben, banki átutalással Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11794008-21329632-00000000 számú bankszámlájára.

A birtokátruházás

Az Eladó és a Kiíró kéri, hogy az Ingatlanok állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanokra 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 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:
+36-1/358-6649 munkanapokon 9:00-22:00 között), e-arveres@mnv.hu*

*Az ingatlannal kapcsolatos kérdéseben telefonon segítséget az alábbi elérhetőségeken lehet kéri:
munkanapokon 8:00-15.00 között telefonon: +3670/6402538, e-mail: fodorne.horvath.anneta@mavcsoport.hu*