

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/A. ajtó: 1.	3775/6/A/1	53	lakás	1/1
8800 Nagykanizsa, Csengery út 86/A. ajtó: 2.	3775/6/A/2	37	lakás	1/1
8800 Nagykanizsa, Csengery út 86/A. ajtó: 3.	3775/6/A/3	51	lakás	1/1
8800 Nagykanizsa, Csengery út 86/A. ajtó: 4.	3775/6/A/4	45	lakás	1/1
8800 Nagykanizsa, Csengery út 86/A. ajtó: 5.	3775/6/A/5	56	lakás	1/1
8800 Nagykanizsa, Csengery út 86/A. ajtó: 6.	3775/6/A/6	48	lakás	1/1
8800 Nagykanizsa, Csengery út 86/A. ajtó: 7.	3775/6/A/7	34	lakás	1/1

**Az Ingatlan a fenti táblázatban foglalt lakások dologösszességét jelenti a közös tulajdonból hoz-
zájuk tartozó ingatlanrészekkel és telekkel.**

1. Az Ingatlanok leírása:

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

Az épület ~338 m² korrigált hasznos alapterületű, az 1900-as évek első felében épült téglaszerkezetes,
magastetős, részben kétszintes, bejegyzett, de nem működő társasház 7 db MÁV Zrt. kizárólagos tu-
lajdonú albetéttel.

Az Ingatlanban és közvetlen környezetében egykor a Pátria Pótkávégyár működött. Az épület a múlt
század elején épült. 1939-ben lengyel menekültek ideiglenes otthonává vált, később internálótábort
rendeztek be a falai között, a termelést soha többé nem kezdték újra. Kb. 50 éve MÁV lakóépületként
működik.

Az épület részben alapincézett, földszintes, ácsolt magastetős, a nyeregtetők elforgatásával összetett
tetőidommal épült.

Vélhetően téglalapon nyugszik, felmenő falszerkezete is téglal. A földem fa szerkezetű, ácsolt nyereg-tetős, síkpala héjalással zárt. A tetőfedés (keleti traktusnál) részben javításra került, egyéb részein tönkrement - elkorhadt szarufavégekkel.

Homlokzata nyerstéglával burkolt. A pince szinten téglal boltozatos földem készült, a boltozatok fölött kiegyenlítő töltéssel.

A nyílászárók kapcsolt gerébtokos szerkezetűek befelé nyíló ablakszárnyakkal és kétrétegű üvegezéssel. Az ajtók egyedi fa szerkezetek.

A lakások bejárata az épület homlokzati falában északi, déli és nyugati oldalon helyezkednek el.

A padlástér egy része, az 1-es lakásnál - belső feljárattal 23 m² - beépítésre került. A 4-es lakás mellett a padlástérben három helyiséget alakítottak ki (mely a homlokzaton létesült ajtón keresztül közelíthető meg).

Az épület összközműves, azonban a 3775/6/A/2, 3776/6/A/3, valamint a 3775/6/A/7 hrsz-ú lakásban a gázhálózat nem kiépített. Az épület szélső lakásának (3775/6/A/1 hrsz.) padlástérében egy szoba és előtér került kialakításra. Az épület szélső traktusainál pincelejárát készült, az épület részben alápincézett, melyet tárolóként funkcionált. Minden lakáshoz tartozik egy pincerekesz.

A 3775/6/A/2 és 3776/6/A/7 hrsz-ú lakásokban fürdőszobát nem alakítottak ki, a szoba-konyhás lakások közös tulajdonban lévő WC használatával rendelkeznek.

A lakások belső állapota gyenge, jelentős felújítást igényel. A burkolatok parketta/hajópadló, mozaiklap, illetve PVC. A falfelület jellemzően festett, részben csempézett. A falfelületek sok helyen salétromosak, a burkolatok állapota gyenge.

A lakások egy része konvektoros fűtéssel rendelkezik, egy részében egyedi fűtés működik. A használati melegvíz ellátását elektromos bojler biztosítja.

Az utóbbi évtizedekben felújítás / jelentősebb karbantartás nem történt az épületen. A tető héjalása és a homlokzaton a nyerstégla burkolat sérült. Az esővíz elvezető csatorna részben hiányos, részben cserélt. A belső terekben több helyen láthatók beázás (véhetően a tetőfedés sérülése okán), felázás nyomok (aljzat szigetelésének hiánya okán). Burkolat állapota is felújítandó.

Az épület eredetileg raktározás célját szolgálta, ezért a lakások csak a minimális lakhatási feltételek szintjét elégítik ki.

Az ingatlan-együttes teljes külső-belső felújítása, korszerűsítése, a szerkezeti elemek egy részének megerősítése, szigetelése, cseréje lenne szükséges.

Övezeti besorolása: Lk-7-sz kisvárosias lakóövezet

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 bejárattal WC használata.
- III/1. Vezetékjog, vázrajz szerinti elhelyezkedésben biztonsági övezetre vonatkozó tilalom, 5 m² területre, jogosult: E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.

2. Elővásárlási jog: Nem áll fenn.

Közművek: Az épület összközműves, azonban a lakások ellátása eltérő.

3. Birtokátruházás:

Eladó a teljes vételár számlájára történő beérkezését követően 15 (tizenöt) napon belül átadás-átvételi eljárás keretében ruházza 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 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*:	18.400.000,- Ft, mely összeg ÁFA mentes
Licitlépcső összege:	200.000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	1.800.000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2023. december 12. 8:00
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:</u>	2023. január 11. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2024. január 11. 23:59
Licit időszak kezdete:	2024. január 15. 8:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2024. január 17. 21:00
Megtekintés időpontja 1.	2023. december 20. 10:00 – 12:00
Megtekintés időpontja 2.	2024. január 4. 10:00 – 12:00
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.

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

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

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

- 3775/6/A/1 hrsz-ú ingatlan 2.700.000.- Ft;
- 3775/6/A/2 hrsz-ú ingatlan 2.200.000.- Ft;
- 3775/6/A/3 hrsz-ú ingatlan 2.900.000.- Ft;
- 3775/6/A/4 hrsz-ú ingatlan 2.600.000.- Ft;
- 3775/6/A/5 hrsz-ú ingatlan 3.200.000.- Ft;
- 3775/6/A/6 hrsz-ú ingatlan 2.800.000.- Ft;
- 3775/6/A/7 hrsz-ú ingatlan 2.000.000.- Ft.

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

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 Kíró felelősséget nem vállal.

A Kíró 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 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 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 árverező köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követően 15 munkanapon belül a szerződést megkötni.

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 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 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 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 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