

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(a továbbiakban: **Megbízó / Eladó** székhely/cím: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.,
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 az Eladó tulajdonában álló alábbi vagyoneleme(ke)t [a továbbiakban: **Ingatlan**].

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 helyállóságáért az Eladó a felelős, a Kiíró a felelősségét e körben kizárja.

Az Ingatlan tekintetében a Kiíró és az Eladó kellékszavatosságukat kizárják.

Az árverési hirdetményben az Ingatlan adatainak feltüntetése nem jelenti az Ingatlan tulajdonságainak teljes körű ismertetését a Kiíró, valamint az Eladó 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 az Eladó felelősséget nem vállal.

Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
Szege II. belterület 16464/3	16464/3	25203	Kivett kertészet	1/1

1. Az Ingatlan leírása:

Az ingatlan megnevezése 'kivett kertészet', területe 2.5203 m². Az ingatlan vasúti területekkel, töltésekkel, valamint ipari használatú telephelyekkel határos, közterületi kapcsolata a telek Ék-i sarokpontján került kialakításra. A telek dróthálós kerítéssel körbekerített, területén álló épületek: kazánház (hózzá kapcsolódóan virágház I. és virágház II.), iroda-szolgálati lakás, étkező-melegedő, raktárak.

A telek besorolása: egyéb ipari terület: Gipe-617774. A telek korlátozással érintett:

- A telek nyugati széle iparvasút számára fenntartott be nem építhető, becsült telekmérete 900 m²
- A telket két 120 Kv-os magasfeszültségű légkábel szeli keresztül ÉNy-DK hossz tengellyel, melyek a védőtávolságaik mértékéig korlátozottan hasznosíthatók, építhetők be. Tulajdoni lapon szereplő vezetékjog méretei: 450 m² + 2881 m² + 13 m² + 4300 m², így összesen 7644 m².

A telken lévő, építmények bemutatása:

1. Kazánház (nettó alapterülete: 219,7 m²): a telek központi részén helyezkedik el. Az épület egyszintes, alapja beton sávalap, téglafalazatú, vasbeton födémes, lapostetős, bitumenes szigeteléssel. Itt kapott helyet a kazán, mellyel az épületeket fűtötték és amely azóta kiszerezésre került. A nyílászárók műanyag szerkezetűek, hőszigetelt üvegezéssel, míg az ajtók fém szerkezetűek. A kazánház mellett egy hosszú virágfeldolgozó helyiség is kialakításra került, melyből több ajtón keresztül lehetett elérni a virágházakat. Az épület teljes korszerűsítése szükséges.

I-II. Virágházak (nettó alapterület: 772,8 m²): a kazánházhoz csatlakozó két különálló virágház könnyűszerkezetes építési módban épült. Az épületek alapjai beton sávalap, acélváz szerkezetű, üvegfedéssel. Az épületek a kazánból voltak fűthetők, függesztett csőrendszeren keresztül, soronként, valamint öntözés is kiépített volt. A gépészeti elemek működése bizonytalan.

2. Iroda, szolgálati lakás (nettó alapterület: 133,9 m²): az épület két részből áll. Egyik része szolgálati lakásként funkcionált. A másik részben irodák, mellékhelyiségek kerültek kialakításra. Az épület alapja beton sávalap, téglafalazatú, vasbeton födémes, lapostetős, bitumenes szigeteléssel. Homlokzati nyílászárók és beltéri ajtók fa szerkezetűek, burkolatok parketta, kőlap. Az épület központi fűtéses volt, helyiségenként radiátor hőleadókkal, fűtése a szomszédos kazánházból volt megoldva. Az épület teljes felújításra szorul.

3. Étkező, melegedő (nettó alapterület: 52,7 m²): Az épület alapja beton sávalap, téglafalazatú, vasbeton födémes, lapostetős, bitumenes szigeteléssel. Homlokzati nyílászárók és beltéri ajtók fa szerkezetűek, burkolatuk járólappal és beton. Az épület központi fűtéses volt, helyiségenként radiátor hőleadókkal, fűtése a szomszédos kazánházból volt megoldva. Az épület teljes felújításra szorul.

4. Raktár (nettó alapterület: 113,4 m²): az épület feltehetően a 60-as években épült, hagyományos építési módban, földszintes kivitelben. ÉK-i része dongatetős, hullámpala fedéssel, a virágraktár rész acélvázszerkezetű nyeregteretős, üveg fedéssel. Gyenge állapotú épület.

5. Gázfogadó: nyomásszabályozó elhelyezésére szolgált, de már nincs funkciója.

Tulajdonviszony, tulajdoni hányad:

Az ingatlan a MÁV Zrt. tulajdona 1/1 tulajdoni hányaddal.

2. Teher/Terhek

Tulajdoni lap szerinti teher/terhek:

Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi jog(ok) / tény(ek) került(ek) be/feljegyzésre:

- III/1 sorszám alatt, 41982/4/2023.04.27 bejegyző határozatszámmal: „Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan a következő helyrajzi szám megosztásából alakult: Szeged II. kerület belterület 16464 hrsz (600.045/2023.).”

- III/2 sorszám alatt, 41982/4/2023.04.27 bejegyző határozatszámmal (eredeti határozat: 46437/2011.04.19): „Vezetékjog Érintett terület: 450 m², az okiratba foglalt tartalommal. (E-135/2010. MKEH ikt.száma: 6062-12/2010). jogosult: név: MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT., cím : 1031 BUDAPEST Anikó utca 4.”

- III/3 sorszám alatt, 41982/4/2023.04.27 bejegyző határozatszámmal (eredeti határozat: 50242/2012.03.23): „Vezetékjog Érintett terület: 2881 m², az okiratba foglalt tartalommal. (E-173/2011. MKEH ügyiratszám: VI-S-001/00760-1/2012/MU.).

jogosult: név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679 cím : 6724 SZEGED Pulz utca 44.”

- III/4 sorszám alatt, 41982/4/2023.04.27 bejegyző határozatszámmal (eredeti határozat: 55754/2012.05.15) „Vezetékjog Érintett terület: 13 m², az okiratba foglalt tartalommal. (E-170/2011. MKEH ügyiratszám: VI-S-001/01834-1/2012/MU.).

jogosult: név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679 cím : 6724 SZEGED Pulz utca 44.”

- III/5 sorszám alatt, 41982/4/2023.04.27 bejegyző határozatszámmal (eredeti határozat: 55251/12/2013.09.25): „Vezetékjog Érintett terület: 4300 m², az okiratba foglalt tartalommal. (E-42/2012. MKEH ügyiratszám: VI-S-001/04361-4/2012/MU.). jogosult: név: MAVIR MAGYAR

VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT. cím: 1031 BUDAPEST Anikó utca 4.”

Az Ingatlant érintő - a tulajdoni lapon nem szereplő - terhek nincsenek.

Egyebekben az Ingatlan per-, teher és igénymentes.

3. *Elővásárlási jog:*

Nem áll fenn.

4. *Közművek*

Az Ingatlan közmű-ellátottsága:

- elektromos áram: az Ingatlan közüzemi villamos-energia ellátása nem biztosított.
- gáz: az Ingatlan közüzemi gázellátása nem biztosított, korábban a közüzemi szolgáltató az Ingatlanon a vezetékrendszert megszüntette, az Ingatlanon tehát ezen közüzemi szolgáltatás nem elérhető.
- vízellátás, szennyvíz-elvezetés(csatorna): az Ingatlanon közüzemi vízvezeték-hálózat található, tekintettel azonban arra, hogy az Ingatlan régóta használaton kívül van, a vízvezeték javasolt felülvizsgáltatni. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az Ingatlan kertészetként működése alatt volt csőtörés, a vezetékek valószínűleg már nem használhatóak, régi típusúak. A korábbi iroda és szolgálati lakás funkciójú épület vízfogyasztását a közüzemi szolgáltató a Szeged belterület 16467 hrsz-ú szomszédos ingatlanon található vízóra aknában lévő mérőórával (vízóra gyári száma: 5210860065) mérte korábban, mely mérőóra a MÁV Zrt. nevéen van, azaz a közüzemi szolgáltatónál a Vevő (új tulajdonos) nevére ennek átíratása szükséges a közüzemi szolgáltatási szerződés megkötése során. Az Ingatlanon a közüzemi hálózatba történő szennyvízelvezetés nem biztosított, korábban az Ingatlanon található szennyvizaknába (derítőbe) került elvezetésre a keletkezett szennyvíz.

5. *Bérleti, használati viszonyok:*

Az ingatlan régóta használaton kívül áll.

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*:	135.128.000,- Ft
Licitlépcső összege:	400.000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	15.000.000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2024. 06. 13. 15:00
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:</u>	2024. 08. 13. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2024. 08. 13. 23:59
Licit időszak kezdete:	2024. 08. 15. 8:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2024. 08. 21. 21:00
Megtekintés időpontja	2024.07.04.10:00-tól 12:00-ig 2024.08.01.10:00-tól 12:00-ig
Ajánlati kötöttség időtartama:	végleges eredményhirdetést követő maximum 60 nap
Az Ingatlano(ko)n fennálló jogok és terhek (pl.: elővásárlási jog)	<p>- III/1 sorszám alatt, 41982/4/2023.04.27 bejegyző határozatszámmal: „Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan a következő helyrajzi szám megosztásából alakult: Szeged II. kerület belterület 16464 hrsz (600.045/2023.).”</p> <p>- III/2 sorszám alatt, 41982/4/2023.04.27 bejegyző határozatszámmal (eredeti határozat: 46437/2011.04.19): „Vezetékjog Érintett terület: 450 m², az okiratba foglalt tartalommal. (E-135/2010. MKEH ikt.száma: 6062-12/2010). jogosult: név: MAVIR MAGYAR VILLAMOSENERGIA-IPARI ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ ZRT., cím : 1031 BUDAPEST Anikó utca 4.”</p> <p>- III/3 sorszám alatt, 41982/4/2023.04.27 bejegyző határozatszámmal (eredeti határozat: 50242/2012.03.23): „Vezetékjog Érintett terület: 2881 m², az okiratba foglalt tartalommal. (E-173/2011. MKEH ügyiratszáma: VI-S-001/00760-1/2012/MU.). jogosult: név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679 cím : 6724 SZEGED Pulz utca 44.”</p> <p>- III/4 sorszám alatt, 41982/4/2023.04.27 bejegyző határozatszámmal (eredeti határozat: 55754/2012.05.15) „Vezetékjog Érintett terület: 13 m², az okiratba foglalt tartalommal. (E-170/2011. MKEH ügyiratszáma: VI-S-001/01834-1/2012/MU.).</p>

jogosult: név: MVM DÉMÁSZ
ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám:
13792679 cím : 6724 SZEGED Pulz
utca 4.”
- III/5 sorszám alatt,
41982/4/2023.04.27 bejegyző
határozatszámmal (eredeti határozat:
55251/12/2013.09.25): „Vezetékjog
Érintett terület: 4300 m², az okiratba
foglalt tartalommal. (E-42/2012.
MKEH ügyiratszám: VI-S-
001/04361-4/2012/MU.). jogosult:
név: MAVIR MAGYAR
VILLAMOSENERGIA-IPARI
ÁTVITELI RENDSZERIRÁNYÍTÓ
ZRT. cím : 1031 BUDAPEST Anikó
utca 4.”

* 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 meghíusulási 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 meghíusulási kötbéreként 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 megköti, 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 képviselői ellátására, valamint az adásvételi szerződés Vevő általi aláírása ellenjegyzésére ügyvédet / kamarai jogtanácsost biztosít.

A szerződéskötés feltételei

A nyertes árverező köteles a végleges eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül a szerződést az Eladóval írásban megkötni.

A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy a végleges eredményhirdetéstől számított 15 munkanap 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 késedelmére 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 bejegyztetése 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: telefon: +36/30/593-2661 e-mail cím: czako.kristof@mav.hu