

Készítve az Ács Város Polgármesteri Hivatal Cirkohőta beadvány, a város Alapjain 2024.04.11-én
Jelöl: 2024.04.16. 10:30-20



MVH

Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

Ács Város Polgármesteri Hivatala

ACS/ 769 / 2024.04.11. száma:
Küldési cím száma:

Előszám: Utószám: Előadó: Határidő:

me' dr. Kovács

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

(a továbbiakban: **Megbízó, Eladó, MVH Zrt.** Székhely: 1122 Budapest, Városmajor u. 35.,
Cégbiztosítási szám: 01-10-141534)

megbízása alapján eljárva,

a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.**

(a továbbiakban: **Megbízott, Kíró,** székhely: 1133 Budapest XIII. Pozsonyi út 56.)

elektronikus árverés

keretében a Kíró által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (továbbiakban: **EAR**) útján értékesíteni kívánja a Magyar Állam tulajdonában lévő és a Megbízó tulajdonosi joggyakorlása alatt álló alábbi vagyonelemet [a továbbiakban: **Ingatlan**].

Kíró 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 Kíró a felelősségét e körben kizárja.

Az Ingatlan tekintetében a Kíró és a Megbízó a kellékszavatosságát kizárja.

Az árverési hirdetményekben az Ingatlan adatainak feltüntetése nem jelenti az Ingatlan tulajdonságainak teljes körű ismertetését a Kíró, 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 Kíró és a Megbízó felelősséget nem vállal.

Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
2941 Ács, Virág utca 57.	2679	1201	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	1/1

Az Ingatlan az alábbiakban összefoglalt lényeges tulajdonságokkal bír:

	Szempon t	Leírás
1.	Ingatlan általános leírása, megközelíthetősége, tartozékai	<p>Ács város Komárom-Esztergom vármegyében, a Komáromi járásban található.</p> <p>Az ingatlan a település északi részén helyezkedik el, a Virág utcában a Deák Ferenc és Rákóczi Ferenc utca által határolt szakaszon.</p> <p>Az ingatlan egy szabályos téglalap alakú, közbenső, észak-kelet dél-nyugat tájolású, körbekerített, megközelítőleg sík, fákkal, cserjékkel tűzdelt telek.</p>
2.	Ingatlanon található felépítmények leírása, műszaki állapota	<p>Egy lakóépület és két melléképület található az ingatlanon.</p> <p>A lakóépület közepes műszaki és esztétikai állapotú földszintes, téglafalazatú, sátoztetős épület.</p> <p>A lakóház mögötti melléképület bontandó állapotú, mellyel kapcsolatban az elsődleges veszélytelenítési munkálatok - szalagozás, veszélyre figyelmeztető tábla kihelyezése - megtörténtek, azonban rövid időn belül a további bontási munkálatok elvégzése is szükségessé válik.</p>
3.	Elővásárlási jog fennállása	Elővásárlási jog nem áll fenn.
4.	Egyéb fennálló terhek és jogok	Tulajdoni lapon szereplő terhek: nincs Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
5.	Fennálló védettség	Az Ingatlan védelemmel nem érintett.
6.	Bérleti és használati viszonyok	Az ingatlan nem hasznosított.
7.	Közművekkel és egyéb szolgáltatásokkal kapcsolatos információk	Az ingatlanba gáz, áram, víz, csatorna közmű korábban bevezetésre került, amely azonban jelenleg csak a csatlakozás lehetőségét biztosítja, az nem jelenti az élő szolgáltatás meglétét.
8.	Övezeti besorolás (HÉSZ)	Kertvárosias lakóterület (Lke-1)
9.	Birtokátruházás	Az Ingatlan birtokátruházására az adásvételi szerződésben foglaltak szerint, de a teljes vételárnak az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelő maradéktalan megfizetését követő 30 napon belül kerül sor.

10. Övezeti besorolás:



26. 5² Kertvárosias lakóterület (Lke)

(1) Kertvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 13. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) A kertvárosias lakóterület telkeinek közterülettől, vagy magánúttól számított 50 méteres sávján túli része hátsókertnek minősül.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezetében max. 4 db lakó rendeltetési egység, valamint max. 2 db egyéb rendeltetési egység létesíthető.

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 vagyonról 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*:	28.100.000,- Ft
Licitlépcső összege:	200.000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	2.810.000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2024. 04. 05.
Árverési biztosíték átutalásához szükséges biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:	2024. 04. 22. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2024. 04. 22. 23:59
Licit időszak kezdete:	2024. 04. 24. 08:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2024. 04. 26. 21:00
Megtekintés időpontja	2024. 04. 16. 10:00-tól 10:30-ig
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum 60 nap
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek:	nincs

* Az árverésen a licitálás bruttó értéken történik.

Az ÁFA tartalom az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján kerül meghatározásra.

A kikiáltási ár ÁFA tartalmára vonatkozóan a Megbízó tájékoztatja az árverezőket arról, hogy az Ingatlan értékesítése ÁFA-mentes körbe tartozik, a kikiáltási árnak nincsen ÁFA tartalma.

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

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

A Megbízó és a Kíró kéri, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, használati viszonyairól (ideértve azt is, ha az Ingatlan jogcím nélküli használók használják), az Ingatlanra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról az árverezők az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak, és ajánlataikat ennek alapján tegyék meg. Ezen jellemzőkkel kapcsolatosan az árverezők sem a Megbízóval, sem a Magyar Állammal szemben nem támaszthatnak semmilyen igényt.

A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy amennyiben az Ingatlan jogcím nélküli használó használatában van, vagy - tulajdoni hányad értékesítése esetén - ha az ingatlan a tulajdonostárs használatában van, és így az Ingatlan tekintetében a Megbízó nincs birtokon belül, a megadott megtekintési időpontban a Megbízó csak az Ingatlan külső szemléjét tudja biztosítani.

A Megbízó felhívja a figyelmet arra, hogy az érdeklődők az Ingatlan megtekintéséhez, illetve megvizsgálásához saját költségükön műszaki szakértő igénybevételére is jogosultak, ugyanakkor amennyiben az érdeklődő a megtekintési valamint megvizsgálási lehetőséggel, illetve szakértő igénybevételével nem kíván élni, azt saját kockázatára és annak ismeretében és tudatában teszi, hogy ezen lehetőségek Megbízó általi biztosítására tekintettel az Ingatlan tényleges állapota és használati viszonyai teljes mértékben feltártnak fognak minősülni az értékesítés tekintetében és

így azzal összefüggésben a nyertes ajánlattevő a Megbízóval (vagy a Magyar Állammal) szemben nem jogosult semmilyen követelést vagy igényt érvényesíteni.

A Megbízó kifejezetten felhívja az árverezők figyelmét arra, hogy az eladásra kínált Ingatlant érintő hatósági kötelezésekkel, illetve az Ingatlan esetleges helyi egyedi védelem alatt állása miatti építési és használati korlátozásokkal kapcsolatos információkat maguk is kötelesek beszerezni és nem hagyatkozhatnak kizárólag a Megbízó által adott tájékoztatásra. Az árverezők tudomásul veszik, hogy az ezzel kapcsolatos információhiány miatt sem a Megbízóval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igénnyel.

A Megbízó 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 **MVH Zrt. 10032000-01501597-00000000** számú óvadéki számlájára a fent megadott befizetési határidőig kell átutalással teljesíteni. **Az árverési biztosíték megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Megbízó óvadéki számláján az jóváírásra került.**

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 választhatja ki, hogy saját nevében vagy meghatalmazottként kíván licitálni. Később nincs erre lehetőség!**

Megbízó felhívja ajánlattevő figyelmét, hogy az ajánlattevő házastársa, vagy az ajánlattevő mellett más személy kizárólag akkor lehet az adásvételi szerződésben vevő, ha ennek megfelelően (meghatalmazottként) történik az árverezés. Ennek elmaradása esetén semmilyen lehetőség nem lesz vevőként az ajánlattevő mellett más személynek részt vennie az adásvételben. Egyéni vállalkozóként történő licitáláshoz képviselet beállítása szükséges a felületen.

A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy az Eladó adásvételi szerződésben rögzítésre kerülő módon történő elállása esetén, a Vevő által fizetendő meghíúsulási 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 meghíúsulási kötbérként 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 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.

Kíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy az adásvételi szerződés megkötése, a vételár megfizetése, az Ingatlan birtokának átruházása az árverési hirdetményben rögzített kereteken belül, a Kírótól függetlenül, a Megbízó és a nyertes ajánlattevő megállapodásának megfelelően történik.

Az adásvételi szerződés megkötésére a legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverező válik jogosulttá (kivéve ha az Ingatlan vonatkozásában elővásárlásra jogosult él ezen jogával, amely esetben az adásvételi szerződés megkötésére az elővásárlásra jogosult válik jogosulttá).

A nyertes árverező köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követő 15. napon, vagy a Megbízó szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül a szerződést megkötni. A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Megbízó által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 15 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.

A nyertes árverező – elővásárlási jog, valamint harmadik személy hozzájárulási kötelezettsége fennállása esetén – amennyiben az elővásárlásra jog jogosultja kifejezett nyilatkozatával nem élt vételi szándékával/elővásárlási jogával vagy az elővásárlási jog jogosultja az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül nem nyilatkozott vagy a szükséges harmadik személy hozzájárulása rendelkezésre áll, köteles a szerződést a Megbízó szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül megkötni. A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Megbízó által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 15 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.

A Megbízó felhívja az elővásárlási jog jogosultjának a figyelmét arra, hogy a Megbízó abban az esetben köteles az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést az elővásárlási jogát gyakorló jogosulttal megkötni, ha az elővásárlásra jogosult a nyertes ajánlattevő vételi ajánlatát teljes egészében írásban elfogadja és ezzel egyidejűleg az árverezők által az árverésen történő részvétel feltételeként letétbe helyezett árverési biztosíték összegével megegyező összegű vételár előleget a szerződéskötés biztosítékaként átutal a Megbízó Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-20092294-09030011** számú óvadéki számlájára. Az elővásárlási jogot gyakorló elővásárlásra jogosultra az adásvételi szerződés megkötése és teljesítése vonatkozásában egyebekben nyertes ajánlattevőre vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandóak.

Az árverési vevővel kötendő adásvételi szerződés mintáját a Megbízó az árverési hirdetményhez mellékelte, amelyet az ajánlattevő az EAR Felhasználási és Adatkezelési Szabályzatának elfogadásával együtt tudomásul vesz és elfogad. A minta dokumentumok lényeges módosítására nincs lehetőség.

Megbízó felhívja a nyertes ajánlattevő figyelmét, hogy az alábbi dokumentumok, igazolások nélkül nincs lehetőség az adásvételi szerződés aláírására:

- a) Felhasználási Szabályzat VII. 12. pontja szerinti dokumentumok, igazolások,
- b) MVH Zrt. nyilatkozata arról, hogy a nyertes ajánlattevőnek az MVH Zrt.-vel szemben nincs lejárt tartozása.

A Megbízó és a Kiíró kéri továbbá az árverezőket, hogy a szerződéskötéshez szükséges igazolások beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok a szerződéskötés előírt időpontjára rendelkezésre álljanak.

Az adott Ingatlan árverési biztosítékon felüli vételár-része átutalással fizethető meg legkésőbb a szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül a Megbízó Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01458114-00000000** számlaszámára. Árverezők tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor a Megbízó Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01458114-00000000** számú számláján jóváírásra került.

Az adásvételi szerződés aláírását megelőzően a nyertes ajánlattevő kezdeményezheti az Eladónál, hogy a biztosítékon túli vételárrész megfizetésére az Eladó– a 30 napos fizetési határidőnél – legfeljebb 15 (tizenöt) nappal hosszabb fizetési határidőt biztosítson a részére. Ebben az esetben

a fizetési határidő hosszabbítás vonatkozásában – kizárólag a hosszabbítás napjaira vetítetten – az adott vételár(rész) vonatkozásában évi 10 % kamat megfizetésére köteles és a vételár-fizetési kötelezettsége ezen emelt összegre terjed ki.

A Megbízó és a Kiíró kéri, hogy az árverezők a vételár megfizetésének lehetséges forrásairól az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak, és ajánlataikat ennek alapján tegyék meg, továbbá a vételárrészek megfizetéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok a fentiekben, valamint a szerződésben rögzített határidőig megtörténjenek.

Az adásvételi szerződés aláírására elsődlegesen a Megbízó székhelyén kerül sor. A szerződéskötésnél közreműködő ügyvédet a Megbízó biztosítja, azzal, hogy költségeit a nyertes árverező viseli, melynek összege 70.000,- Ft + ÁFA.

A Megbízó felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a nyertes árverező a jelen hirdetményben előírt határidő alatt a szerződést neki felróható okból nem köti meg, vagy a teljes vételárat nem fizeti meg, úgy kell tekinteni, hogy a jogügylettől visszalépett. Ilyen esetben a befizetett árverési biztosítékot elveszti és felelős a szerződéskötés meghiúsulásából az árvereztetőt ért károkért, továbbá viselni köteles az árvereztető ebből fakadó költségeit.

Birtok-átruházás a teljes vételár megfizetését követően, 30 napon belül, az adásvételi szerződés rendelkezései szerint történik. A Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy amennyiben az Ingatlan jogcím nélküli használó használatában áll, úgy a Vevő részére a birtokátruházásra a Ptk. 5:3.§ (4) bekezdése szerinti dolog kiadása iránti igény átruházásával kerül sor, a Megbízó az Ingatlan természetben történő birtokátruházását nem vállalja.

A Megbízó tájékoztatja az árverezőket, hogy a telekhatárokat nem mérte fel, erre tekintettel a telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatoknak megfelelőssége tekintetében a kellékszavatosságát kizárja. Ennek megfelelően az esetleges eltérések miatt, az árverezők sem a Megbízóval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az Ingatlanon található felépítményekre vonatkozó építési és használatba vételi engedély hiánya, és/vagy hatósági kötelezés hatálya alatt történő értékesítés miatt az árverezők sem a Megbízóval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az árverezők tudomásul veszik, hogy az Ingatlan építési övezeti besorolása, az építési övezeti besorolás önkormányzat általi módosítása, megváltoztatása miatt sem a Megbízóval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel, vagy igényyel.

Az árverezők kifejezetten elfogadják, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett Ingatlan léte, illetve mérete a tényleges valós, jelenlegi állapottól eltérhet, így árverezők a tényleges, megtekintett állapotnak megfelelően, illetve azt tudomásul véve teszik meg az ajánlatukat és az esetleges eltérések miatt az árverezők sem a Megbízóval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

Az árverezők kifejezetten elfogadják, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról – így különösen az Ingatlan övezeti besorolásáról – a Megbízótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódniuk és nem hagyatkozniuk kizárólag a Megbízó állításaira. Az árverező az Ingatlanra vonatkozó árverési ajánlatát az Ingatlan árverező által ellenőrzött műszaki állapotának, és a Megbízótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek – így különösen övezeti besorolásának – ismeretében teszi meg. Így az Ingatlan műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Megbízó által közölttől esetlegesen eltérnek, az árverezők sem most, sem a jövőben sem

a Magyar Állammal, sem a Megbízóval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. A Megbízó mindezekre tekintettel kizárja a jelen hirdetményben feltüntetett adatok tekintetében a kellékszavatosságát.

A Kiíró és a Megbízó felhívja az árverezők figyelmét, hogy a tényleges, megtekintett állapotnak megfelelően, illetve azt tudomásul véve tegyék meg ajánlatukat, a nyertes árverező kockázata az esetleges eltérések, illetve az Ingatlan mérete és elhelyezkedése tekintetében a kiírást követően esetlegesen bekövetkező ingatlan-nyilvántartási hatósági térképezési kijavítása következményeinek (előnyök/hátrányok egyaránt) viselése.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy a Megbízó jogosult az árverési hirdetményt az árverés végleges eredményének megállapítása előtt visszavonni, továbbá jogosult az árverést érvényes vételi ajánlat esetén a végleges eredményhirdetésig eredménytelenné nyilvánítani. Az árverés elmaradásáért, meghíúsulásáért, illetve eredménytelenné nyilvánításáért sem a Kiíró, sem a Megbízó nem tartozik felelősséggel, és az árverési hirdetmény és az EAR Felhasználási és Adatkezelési Szabályzata szerinti előzetes eredményhirdetés alapján a Megbízónak ajánlati kötöttsége nem áll fenn.

Az árverési hirdetményben nem szabályozott kérdésekben az EAR Felhasználási Szabályzata és a Megbízó hatályos értékesítési szabályzata rendelkezései az irányadóak.

*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:
+36-1/358-66-49 munkanapokon 9:00-22:00 között), e-arveres@mnv.hu*