

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Magyar Nemzeti Vagyongezelő Zrt.
(1133 Budapest XIII. Pozsonyi út 56.)
(a továbbiakban: MNV Zrt., Kiíró),

az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X. 4.) Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) szabályai alapján

elektronikus árverés

keretében az MNV Zrt. által üzemeltetett Elektronikus Aukciós Rendszer (továbbiakban: EAR) útján értékesíteni kívánja a Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt, álló alábbi vagyonelemet [a továbbiakban: Ingatlan].

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 69/H. § (1) bekezdés értelmében a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. (a továbbiakban: MVH Zrt.) 2024. december 31. napján jogutód nélkül megszűnt.

Az MVH Zrt. megszűnésével az MVH Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alatt álló állami vagyonelemek a Magyar Nemzeti Vagyongezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt., Társaság) tulajdonosi joggyakorlása alá kerültek, és az azokkal összefüggő jogviszonyokban az MVH Zrt. helyébe az MNV Zrt. lépett.

Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
7300 Komló, Alkotmány utca 22.	3783/A/5	40	lakás	1/1

Eszmei hányad: 4032/234464

1. Általános leírás:

Komló város Baranya vármegyében, a Komlói járásban található. A település Pécestől, mint megyeszékhelytől északkeleti irányban mintegy 22 km távolságban fekszik.

Az Ingatlan az Alkotmány utca 22. szám alatti társasház magasföldszintén található. A társasház, amiben az Ingatlan található öt szintes téglalapépítésű. Az ingatlan egy szobás lakás.

2. Terhek:

Tulajdoni lap szerint: nincs
Tulajdoni lapon nem szereplő terhek: nincs
Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

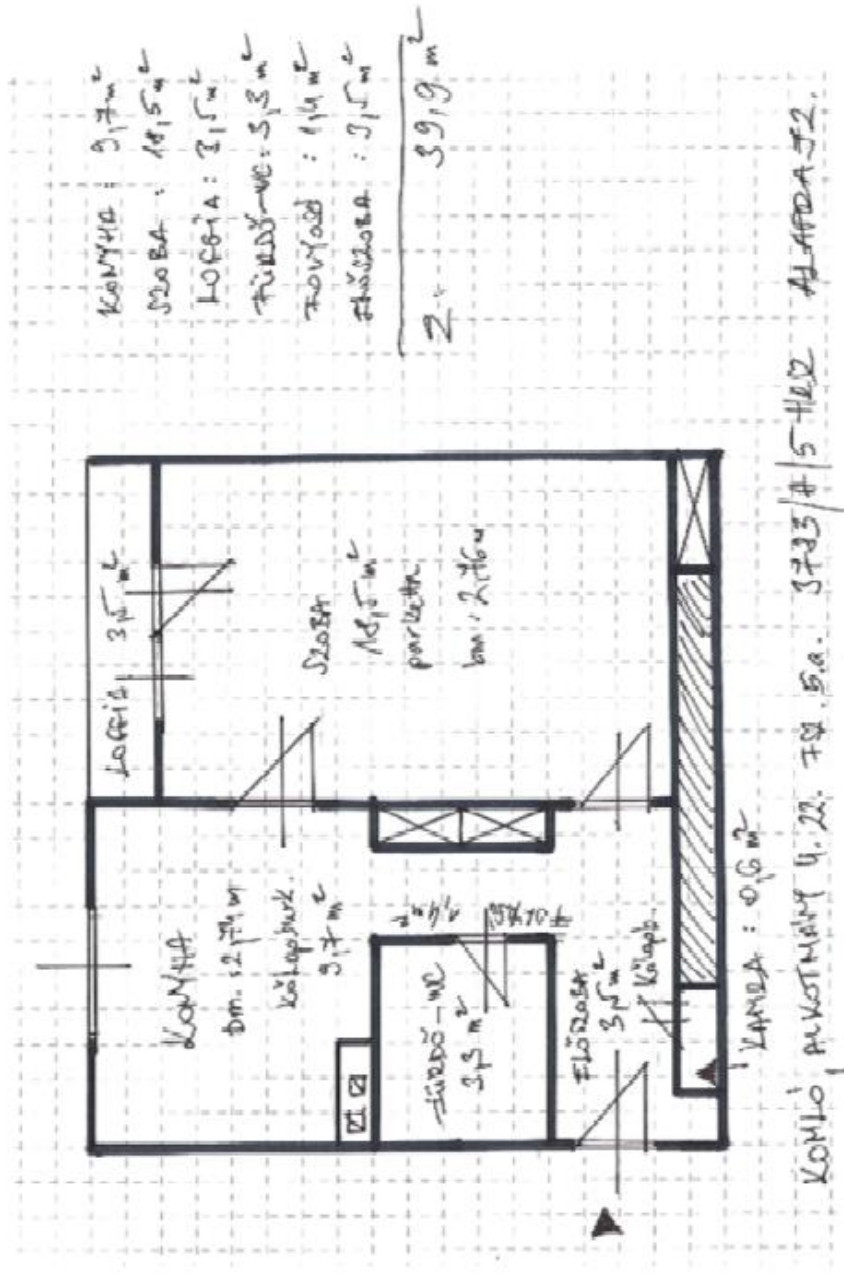
3. Elővásárlási jog:

Nem áll fenn.

4. Alaprajz:

Az ingatlan címe: 7300 Komló, Alkotmány utca 22. fsz. 5. ajtó

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN ALAPRAJZA(I)



5. Közművek:

Az MNV Zrt. a közüzemi szolgáltatások kapcsán felhívja az árverezők figyelmét, hogy a szolgáltatások meglétéről az MNV Zrt. nem rendelkezik információval, ezért a közüzemek tekintetében Árverezők sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben nem élhetnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igénnyel.

Az MNV Zrt. kizárólag tulajdonosi joggyakorlására, illetve a korábbi tulajdonosi joggyakorló MVH Zrt.-re vonatkozó időszakban keletkezett közüzemi költségeket rendezi a tulajdonjog átszállásának napjával bezárólag, amennyiben a közüzemi szolgáltatás vonatkozásában szerződő fél volt. Az MNV Zrt. nem vállal kötelezettséget közműszolgáltatás visszakötésére, illetve az azzal kapcsolatos költségek megfizetésére. Az árverezők a közművek hiányával, valamint nem az MNV Zrt., illetve az MVH Zrt.⁷ tulajdonosi joggyakorlása idején keletkezett költségekkel kapcsolatban sem a Magyar Állammal, sem pedig a képviselőtében eljáró MNV Zrt.-vel szemben követelést nem érvényesíthetnek a tulajdonjog átszállását követően.

Az MNV Zrt. kizárólag tulajdonosi joggyakorlására, illetve a korábbi tulajdonosi joggyakorló MVH Zrt.-re vonatkozó időszakban keletkezett társasházi közösköltséget rendezi a tulajdonjog átszállásának napjával bezárólag.

Az árverezők a nem az MNV Zrt., illetve az MVH Zrt. tulajdonosi joggyakorlása idején keletkezett közös költséggel kapcsolatban a Magyar Állammal, illetve a képviselőtében eljáró MNV Zrt.-vel szemben követelést nem érvényesíthetnek a tulajdonjog átszállását követően.

6. Övezeti besorolás:

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete 28/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelete alapján az Ingatlan az Ln-K1 jelű építési (nagyvárosias lakóterület) övezetbe tartozik.

7. Helyi építési szabályzat előírásai:

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete 28/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

a város Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról

✓ Hatályos: 2024. 05. 25

7. Lakóterületek (L)

7. § (1) A területek elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak, de elhelyezhető más az OTÉK vonatkozó paragrafusaiban megengedett funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel. Falusias és kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető. Kivételt képez ez alól a szabály alól az az eset, amikor ezen lakóterületeken a meglévő oktatási, egyházi vagy más közcélú épület átalakításával kívánnak létrehozni lakóépületet. Ebben az esetben lakásonként legalább 20m² zöldfelületet kell biztosítani.

(2)⁴¹

(3) Falusias, kertvárosias lakóterületen üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető.

(4) A területek építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, a előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legmagasabb építménymagasságot⁴² az 1. számú melléklet tartalmazza.

(5)⁴³

(6)⁴⁴ A nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:

a) a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza

b) új önálló garázsépítmény csak az Lngk övezetben létesíthető

c) az Ln-K1 jelű övezetben megvalósuló szociális, nevelési, oktatási intézmény fejlesztése esetén a parkolási igény kielégítése telken kívül, a telek 500 m-es körzetében is teljesíthető

(7)^{45 46} A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások:

a) a területre vonatkozó építési paramétereket e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza

b)⁴⁷

c) 1500 m² telekméret nagyságig kialakítható elhelyezhető rendeltetési egységek száma legfeljebb 2, 1500 m² feletti telekméret esetén legfeljebb 4 lehet.

(8)⁴⁸ A falusias lakóterületre vonatkozó előírások:

a) a területre vonatkozó építési paramétereket az 1. számú melléklet tartalmazza,

b)⁴⁹

c) gazdasági célú épületek esetében a megengedett átlagos építménymagasság 4,5 méter lehet. Abban az esetben, ha a telek azon részén ahová az épület kerül, a tereplejtés 10 % vagy annál nagyobb, a megengedett legnagyobb építménymagassága 5,0 m lehet.

8. Bérleti, használati viszonyok:

Az Ingatlan jelenleg nem hasznosított, jogcím nélküli használattal nem érintett.

9. Birtok-átruházás:

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.

Az Ingatlan értékesítése esetén az Ingatlanban található lomok az MNV Zrt. által nem kerülnek elszállításra, az elszállítással kapcsolatban a vevő a Kiíróval szemben követeléssel, költségigénnyel nem léphet fel.

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*:	11.800.000, - Ft
Licitlépcső összege:	100.000, - Ft
Árverési biztosíték összege:	2.950.000, - Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2025.04.24.
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító generálásának határideje:</u>	2025.05.12. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2025.05.12. 23:59
Licit időszak kezdete:	2025.05.14. 08:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2025.05.16. 21:00
Megtekintés időpontja 1.	2025.05.07. 11:00-tól 11:30-ig
Ajánlati kötöttség időtartama:	90 nap
Az Ingatlan vagyonkezelője / tájékoztatás az MNV Zrt. közvetlen kezelésében állásáról:	
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek (pl.: elővásárlási jog)	nem áll fenn

* Az árverésen a licitálás az EAR felhasználási szabályzatban rögzítettek szerint történik. A kikiáltási ár ÁFA tartalmára vonatkozóan az EAR felhasználási szabályzata III.5.5.B) pontja vonatkozik.

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

A Kiíró 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 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. 10032000-01501504-00000000**etési számlájára a fent megadott befizetési határidőig kell átutalással teljesíteni. **Az árverési biztosíték megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Kiíró letéti 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 választja ki, hogy saját nevében vagy meghatalmazottként kíván licitálni. Később nincs erre lehetőség!**

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, a szerződéskötés feltételeit, a jogi és természetes személyek része előírt szerződéskötési kötelezettségeket, a vételár megfizetésével kapcsolatos információkat, továbbá a birtokátruházás folyamatát.

A nyertes árverező köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követő 15 napon, vagy a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül a szerződést megkötni. A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Kiíró 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 jogosult nem élt vételi szándékával vagy a szükséges harmadik személy hozzájárulása rendelkezésre áll, köteles a szerződést a Kiíró szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 15 napon belül megkötni. A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Kiíró által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 15 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.

Az adott Ingatlan árverési biztosítékon felüli vételár-része egy összegben, átutalással fizethető meg legkésőbb a szerződés megkötését követő 30 napon belül a Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számlaszámára. Árverezők tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számláján jóváírásra került.

A Kiíró 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 - meghíúsulási kötbér jogcímen – figyelemmel a Vhr. 47.§ (1) bekezdésében foglaltakra, elveszti és felelős a szerződéskötés meghíúsulásából az árvereztetőt ért károkért, továbbá viselni köteles az árvereztető ebből fakadó költségeit.

A Kiíró kifejezetten felhívja az árverezők figyelmét arra, hogy az eladásra kínált Ingatlan műemléki környezetbe tartozása, illetve helyi egyedi védelem alatt állása, valamint az országos közút és vasúthálózat közelsége miatti építési és használati korlátozásokkal kapcsolatos információkat maguk is kötelesek beszerezni és nem hagyatkozhatnak kizárólag a Kiíró által adott tájékoztatásra. Az árverezők tudomásul veszik, hogy az ezzel kapcsolatos információhiány miatt sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igénnyel.

Az Ingatlanon környezetvédelmi feltárás nem volt, környezetvédelmi és tűzszerészeti állapotfelmérés nem készült. Árverezők tudomásul veszik, hogy az esetlegesen szükséges környezetvédelmi és tűzszerészeti vizsgálatokkal összefüggésben, ezen túlmenően a vizsgálatokból fakadó esetleges kárelhárítással kapcsolatos kötelezettségek megtérítéséért, kártérítésért, illetve bármilyen kárenyhítés iránti igényért a Kiíró, vagy a Magyar Állam nem vállal sem felelősséget, sem szavatosságot, az esetleges károk elhárítása a vevőt terheli. Az árverezők tudomásul veszik, hogy az esetleges környezeti károk miatt sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igénnyel, amennyiben a területen környezetvédelmi és tűzszerészeti kárelhárítás szükséges, az ezzel kapcsolatos tevékenység összes költsége a vevőt terheli.

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

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

Az Ingatlanon található felépítményekre vonatkozó építési és használatba vételi engedélye hiánya miatt az árverezők sem a Kiíróval, sem a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést vagy igényt nem támasztanak a jövőben.

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 Kiíróval, 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 Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódniuk és nem hagyatkozniuk kizárólag a Kiíró állításaira. Az árverező az Ingatlanra vonatkozó árverési ajánlatát az Ingatlan árverező által ellenőrzött műszaki állapotának, és a Kiírótól 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 Kiíró által közölttől esetlegesen eltérnek, az árverezők sem most, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem a Kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. A kiíró mindezekre tekintettel kizárja a jelen hirdetményben feltüntetett adatok tekintetében a kellékszavatosságát.

Az árverezők tudomásul veszik, hogy a jelen Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést a szerződő felek a Kiíró által rendelkezésre bocsátásra kerülő szerződéstervezet alapján fogják megkötni, amely szerződés tervezetén lényegi változtatásokat nem jogosultak tenni.

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a nyertes árverező kockázata az Ingatlan mérete és elhelyezkedése tekintetében a kiírást követően esetlegesen bekövetkező ingatlan-nyilvántartási hatósági térképezési kijavítás következményeinek (előnyök/hátrányok egyaránt) viselése.

A Kiíró tájékoztatja az árverezőket arról, hogy az MNV Zrt. a Vhr. 47/M.§ (3) bekezdés c) pontja alapján jogosult az árverést érvényes vételi ajánlat esetén a Felhasználási Szabályzat III. 4. 13. 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