



## ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

**VOLANBUSZ Közlekedési zártkörűen működő Részvénytársaság**  
(a továbbiakban: **Megbízó, Eladó** (1091 Budapest, Üllői út 131., cégjegyzékszám: 01-10-042156),

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 a Megbízó tulajdonában álló alábbi vagyonelemet [a továbbiakban: **Ingatlan**].

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 tulajdonságainak 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 állapotáért, minőségéért esetlegesen előforduló vélt vagy valós hiányosságaiért a Kiíró és a Megbízó felelősséget nem vállal.

### Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m <sup>2</sup> )	Megnevezés	Tul. hányad
7900 Szigetvár	973/3	5418	kivett telephely	1/1
7900 Szigetvár	973/4	24084	kivett telephely	1/1
7900 Szigetvár	975/1	1129	kivett beépítetlen terület	1/1

### Az Ingatlanok leírása:

Az ingatlanok természetben Baranya Vármegyében, Szigetvár településen található. Kiváló infrastruktúrával és kiépített közműrendszerrel rendelkeznek, járművel aszfalozott útról (Dencsházai út) könnyen megközelíthetőek.

Ingatlan megnevezése: Kivett telephely  
Ingatlan címe: 7900 Szigetvár  
Helyrajzi szám: Szigetvár belterület 973/3.  
Ingatlan területe: 5418 m<sup>2</sup>

Ingatlan megnevezése: Kivett telephely  
Ingatlan címe: 7900 Szigetvár  
Helyrajzi szám: Szigetvár belterület 973/4.  
Ingatlan területe: 24084 m<sup>2</sup>

Ingatlan megnevezése: Kivett beépítetlen terület  
Ingatlan címe: 7900 Szigetvár  
Helyrajzi szám: Szigetvár belterület 975/1.  
Ingatlan területe: 1129 m<sup>2</sup>

A Szigetvár belterület 973/3 hrsz-ú ingatlanon 474,58 m<sup>2</sup>, míg a 973/4 hrsz-ú ingatlanon 1380,5 m<sup>2</sup> méretű felépítmények találhatók. Az épületek szerkezetileg elhanyagolt állapotúak, műszakilag erősen felújítandók.

**Figyelemmel arra, hogy a Szigetvár belterület 973/3 és 973/4 hrsz-ú kivett telephely megnevezésű és a Szigetvár belterület 975/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok egységet képeznek, funkcionalitásuk kizárólag együttesen értelmezhető, ezért értékesítésük egy árverési eljárásban történik.**

**A Szigetvár belterület 973/3 és 973/4 hrsz-ú ingatlanok értékesítése az Áfa törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az adó alól és ebben a körben az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok értékesítését nem tette a NAV-hoz történő bejelentéssel Áfa kötelessé.**

**A 975/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület ingatlan ipari teleknek minősül, amely ipari telek megfelel a hatályos Áfa törvény 259. § 7. a) pontja szerinti építési telek fogalmának. A 975/1 hrsz-ú ingatlan nettó vételárához kapcsolódóan a mindenkor hatályos Áfa törvény szerinti általános forgalmi adót kell felszámítani a hivatkozott jogszabályhely 86. § (1) bekezdés k) pontjában foglaltaknak megfelelően.**

1. Terhek, bejegyzések:

Szigetvár belterület 973/3 hrsz.:

2. „Vízvezetési szolgálmi jog a 32272/2008.03.21. számú határozat alapján jogosult:

név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám:15724193

cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.”

3. „a 32272/2008.03.21. számú határozat alapján önálló szöveges bejegyzés megosztás következtében kialakítva a 973/1 hrsz-ú ingatlanból

4. „Vezetékjog a 33068/2/2012.05.08. számú határozat alapján jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám:10732614

cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.”

Szigetvár belterület 973/4 hrsz.:

2. „Vízvezetési szolgálmi jog a 32272/2008.03.21. számú határozat alapján jogosult:

név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám:15724193

cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

3. „a 32272/2008.03.21. számú határozat alapján önálló szöveges bejegyzés megosztás következtében kialakítva a 973/1, 973/2 és 975/3 hrsz-ú ingatlanokból

4. „Vezetékjog a 33068/2/2012.05.08. számú határozat alapján jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám:10732614

cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.”

Szigetvár belterület 975/1 hrsz.:

2. „a 31102/1998/1997.09.09. számú határozat alapján önálló szöveges bejegyzés megosztás következtében kialakítva a 975hrs-z-ú ingatlanból
3. „Vízvezetési szolgalmi jog a 30162/2003.01.07. számú határozat alapján jogosult:  
név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám:15724193  
cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1”
4. „VezetékJog a 33068/2/2012.05.08. számú határozat alapján jogosult:  
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám:10732614  
cím: 7626 Pécs Búza tér 8/A.”

Elővásárlási jog: nincs

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 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:**

<b>Kikiáltási ár*:</b>	<b>194 985 000,- Ft.</b>
<b>Licitlépcső összege:</b>	<b>400 000,- Ft.</b>
<b>Árverési biztosíték összege:</b>	<b>19 500 000,- Ft.</b>
<b>Árverés kezdetének időpontja:</b>	<b>2023.12.29. 08:00</b>
<b>Árverési biztosíték átutalásához szükséges biztosítékbefizetési azonosító generálásának határideje:</b>	<b>2024.02.12. 16:00</b>
<b>Árverési biztosíték átutalásának határideje**:</b>	<b>2024.02.12. 23:59</b>
<b>Licit időszak kezdete:</b>	<b>2024.02.14. 8 óra</b>
<b>Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:</b>	<b>2024.02.16. 21 óra</b>
<b>Megtekintés időpontja 1.</b>	<b>2024.01.18. 09:00-10:00</b>
<b>Megtekintés időpontja 2.</b>	<b>2024.02.01. 09:00-10:00</b>
<b>Ajánlati kötöttség időtartama:</b>	<b>maximum a végleges eredményhirdetést követő 60 nap</b>
<b>Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek:</b>	Szigetvár belterület 973/3 hrsz.:  2. „Vízvezetési szolgalmi jog a 32272/2008.03.21. számú határozat alapján jogosult: név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám:15724193 cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.”  3. „a 32272/2008.03.21. számú határozat alapján önálló szöveges bejegyzés megosztás következtében kialakítva a 973/1 hrsz-ú ingatlanból  4. „VezetékJog a 33068/2/2012.05.08.

	<p>számú határozat alapján jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám:10732614 cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.”</p> <p>Szigetvár belterület 973/4 hrsz.:</p> <p>2. „Vízvezetési szolgálmi jog a 32272/2008.03.21. számú határozat alapján jogosult: név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám:15724193 cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.</p> <p>3. „a 32272/2008.03.21. számú határozat alapján önálló szöveges bejegyzés megosztás következtében kialakítva a 973/1, 973/2 és 975/3 hrsz-ú ingatlanokból</p> <p>4. „Vezetékjog a 33068/2/2012.05.08. számú határozat alapján jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám:10732614 cím: 7626 Pécs, Búza tér 8/A.”</p> <p>Szigetvár belterület 975/1 hrsz.:</p> <p>2. „a 31102/1998/1997.09.09. számú határozat alapján önálló szöveges bejegyzés megosztás következtében kialakítva a 975hrs-ú ingatlanból</p> <p>3. „Vízvezetési szolgálmi jog a 30162/2003.01.07. számú határozat alapján jogosult: név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám:15724193 cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1”</p> <p>4. „Vezetékjog a 33068/2/2012.05.08. számú határozat alapján jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám:10732614 cím: 7626 Pécs Búza tér 8/A.</p>
--	---

\* Az árverésen a licitálás bruttó értékén, 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 Ingatlan személyes megtekintésére az érdeklődők részére a Megbízó az árverést megelőzően az árverési hirdetményben meghatározott időben, **előzetes egyeztetést követően** (Fodorné Horváth Anett; +3670/6402538 [horvathanett.fodorne@volanbusz.hu](mailto:horvathanett.fodorne@volanbusz.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 árvevő az azonosító létrehozásakor választja ki, hogy saját nevében vagy meghatalmazottként kíván licitálni. Később erre nincs lehetőség!**

A Kiíró felhívja az árvevők 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 árvevők elektronikus nyilvántartásába bejegyzett árvevő az elektronikus árverési hirdetmény közzétételét követően, az árverés licitációs szakának 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 árvevők 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 árvevő 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 árvevőket 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.

Kiíró tájékoztatja az árvevőket 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 licitáláson való részvétellel Árvevő 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 költség (ide értve az ingatlan-nyilvántartási 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.
- 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 VOLÁNBUSZ Zrt.-vel szemben lejárt tartozása nincs, a VOLÁNBUSZ Zrt.-vel peres viszonyban nem áll.

#### **A szerződéskötés feltételei**

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 60 napon belül a szerződést megkötni. Az Eladó a végleges eredményhirdetést követő 5 munkanapon belül felveszi a nyertes ajánlattevővel a kapcsolatot a szerződés előkészítése érdekében. 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 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 bejegyztetése 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 K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10200971-21508747-00000000 számú bankszámlájára.

### **A birtokátruházás**

**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](mailto:e-arveres@mnv.hu)*

*Az ingatlannal kapcsolatos kérdésekben telefonon segítséget az alábbi elérhetőségeken lehet kéri:  
munkanapokon 8:00-15.00 között telefonon: +3670/6402538, e-mailben: [horvathanett.fodorne@volanbusz.hu](mailto:horvathanett.fodorne@volanbusz.hu)*