



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 helyállóságáért 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 (m²)	Megnevezés	Tul. hányad
8000 Székesfehérvár, Homonnai utca 22.	11920	2365	kivett lakóház, udvar	1/2

Az Ingatlan leírása:

Az ingatlan természetben Fejér Vármegye, Székesfehérvár településen található. A terület kiváló infrastruktúrával és kiépített közműrendszerrel rendelkezik, járművel aszfaltozott útról könnyen megközelíthető, buszmegálló 200 méter távolságra van. Környezetében ingatlanok, lakóházak találhatóak. Az épület 1985-ben épült, a szomszéd telekrészen álló épülethez ikresen kapcsolódó, hagyományos építési módon épült, téglá szerkezetű, földszint és tetőtér kialakítású, osztatlan közös tulajdon jellegű lakás. Az épület homlokzata vakolt, fűdémszerkezete a szintek között vasbeton, a padlásfödém fagerendás. Tetőszerkezete ácsolt fa nyeregtető. Az épület gyenge/közepes esztétikai, felújítandó műszaki állapotú. A lakótér elrendezése megfelelő. 1 egész + 3 fél szobás, összkomfortos. A lakás fűtése központi kombi cirkórol biztosított, radiátoros hőleadással. A lakótérben az elmúlt időszakban nem végeztek felújítást. Műszaki állapota: felújítandó. A telken a lakóépületen kívül található még egy fedett, be nem fejezett tárolóépület.

1. Terhek, bejegyzések

Tulajdonviszony, tulajdoni hányad:

Az ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll az alábbiak szerint:

A tulajdoni lapon II/17. sorszám alatt bejegyzett tulajdonos Szemánszki Renáta 4/12-ed arányban.

A tulajdoni lapon II/19. sorszám alatt bejegyzett tulajdonos Szántó Patrik 2/12-ed arányban.

A tulajdoni lapon II/21. sorszám alatt bejegyzett tulajdonos a VOLANBUSZ Zrt. 6/12-ed arányban.

III/18. rovata: Önálló szöveges bejegyzés a Homonnai utca szabályozása következtében a 11920 hrsz. területéből 1m² beolvadt a 11876 hrsz. területébe.

III/19. rovata: Önálló szöveges bejegyzés ingatlancím kijavítása.

III/20. rovata: Önálló szöveges bejegyzés névmódosítás a II/17. sorszám alatt.

III/23. rovata: Jelzálogjog 3 500 000 Ft, azaz hárommillió-ötszáz ezer Ft kölcsöntőke és járulékai erejéig, az okiratban foglalt tartalommal.

A jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján (3726486 ügyletazonosító számú OTP Otthonfelújítási Hitel Kölcsönszerződés biztosítására).

utalás: II/17, II/19.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
törzsszám:12715574.

cím: 1051 Budapest, Nádor utca 21.

III/24 rovata: Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:31 § (1) bekezdése alapján.

utalás: III/23.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
törzsszám:12715574.

cím: 1051 Budapest, Nádor utca 21.

2. Elővásárlási jog:

A tulajdonostársakat a VOLÁNBUSZ Zrt. 6/12-ed tulajdoni hányada vonatkozásában a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése szerint harmadik személyekkel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

Az ingatlan jogi jellegére tekintettel a tulajdonostársak 2021.06.09. napján - jogutódaikra is kiterjedő hatállyal - használati megállapodást kötöttek, amelyben rendezték az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan használati rendjét.

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*:	45.425.000,- Ft
Licitelépcső összege:	200.000,- Ft
Árverési biztosíték összege:	4.500.000,- Ft
Árverés kezdetének időpontja:	2024.03.01. 8:00
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosítékbefizetési</u> azonosító generálásának határideje:	2024.04.15. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2024.04.15. 23:59
Licit időszak kezdete:	2024.04.17. 8 óra

Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2024.04.19. 21 óra
Megtekintés időpontja 1.	2024.03.13. 10:00-11:00
Megtekintés időpontja 2.	2024.04.08. 10:00-11:00
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum a végleges eredményhirdetést követő 90 nap
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek:	A tulajdonostársakat a VOLÁNBUSZ Zrt. 6/12-ed tulajdoni hányada vonatkozásában a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése szerint harmadik személyekkel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

A tulajdonostársakat a VOLÁNBUSZ Zrt. 6/12-ed tulajdoni hányada vonatkozásában a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése szerint harmadik személyekkel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

** 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*

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) 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 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 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 90 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.

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 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 bejegyeztetése 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 eredménytelené 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*

*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*