



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 (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
7400 Kaposvár belterület 5772/12	5772/12	118716	kivett beépítetlen terület	71376/118716

Az Ingatlan leírása:

Az ingatlan természetben Somogy Vármegyében, Kaposvár északnyugati részén a Jutai út, Balaton utca, Raktár utca és a vasút által határolt területen helyezkedik el, belterületen a 5772/12 hrsz. alatt. A teljes telek terület 118.716 m² melyből 71.376 m² a VOLANBUSZ Zrt. tulajdona. Az ingatlan osztatlan közös tulajdon, jogilag rendezettnek tekinthető, használati megosztási szerződés nem áll rendelkezésre. Az ingatlan közterületről megközelíteni, a terület déli szakaszán a Balaton utca felől lehetne, de jelenleg személyi vagy gépjármű bejárásra alkalmas átjárást biztosító kapu nem került kialakításra. Az ingatlan szabálytalan, teljes egészében kerített, amorf alakú. A területen helyenként 3-5 méternyi szintkülönbségek tapasztalhatók. Az ingatlan teljes területén dús a növényzet, rendezetlen bozotos, fás, helyenként erdős területet alakított ki a természet. Az ingatlan a hatályos helyi építési szabályzat értelmében Gksz. /10 besorolású, szabadon álló beépítési móddal 40%-ban beépíthető. A legkisebb kialakítható telek méret 3000 m². A fejlesztési terület szűk környezete ipari övezet. A keleti oldaláról határolt vasúti szakasz 50 méteres védősávjában nem beépíthető. Az ingatlan a Balaton utca felől lakóövezet, főként családi házak határolják a terület ezen részén a társtulajdonos a Kaposvár Tüskevári Ingatlanhasznosító Kft. által tulajdonost 5772/14 hrsz.-ú ingatlan ellátó szennyvíztisztító került kialakításra, melynek területén belüli elhelyezkedése nem teszi lehetővé a személy vagy tehergépjármű behajtásának kialakítását a Balaton utca felőli szakaszon, bontás vagy teljes átalakítás nélkül. Az ingatlanon további két kút található, melyet a társtulajdonos hasznosított, de jelenleg több mint 10 éve üzen kívül állnak

Az ingatlan közművesítettsége:

- víz: nincs kiépítve
- villamos áram: teleken belül
- szennyvízellátás: nincs kiépítve
- földgáz: nincs kiépítve

Az ingatlan jogi helyzete:

Tulajdonviszony, tulajdoni hányad: az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van melyből a Kaposvár Tüskevári Ingatlanhasznosító Kft. eszmei tulajdoni hányada 47340/118716 míg a VOLÁNBUSZ Zrt. eszmei tulajdoni hányada 71376/118716.

Ingatlan tulajdoni lapja alábbi bejegyzést tartalmazza:

Ingatlan tulajdoni lapjának III/2. rovata:

*„2. bejegyző határozat, érkezési idő: 51081/1998.10.29
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog
Használati jog gyakorlója a Somogy Megyei Földhivatal
7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím : -,,*

Ingatlan tulajdoni lapjának III/3. rovata:

*„3. bejegyző határozat, érkezési idő: 52002/2/1998.11.16
Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet az 5772/1, 5772/2 hrsz-ek megosztásából alakult ki telekalakítás jogcímén.”*

Ingatlan tulajdoni lapjának III/4. rovata:

*„4. bejegyző határozat, érkezési idő: 34529/2003.02.27 eredeti határozat: 4244/6/1979.06.28
Vízvezetési szolgalmi jog 87 m²-re.
jogosult: név: KAPOSVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
törzsszám: 15731591
cím : 7400 KAPOSVÁR Kossuth tér 1.”*

Ingatlan tulajdoni lapjának III/6. rovata:

*„6. bejegyző határozat, érkezési idő: 39047/2012.05.14
Vezetékjog 1089 m² nagyságú területre.
jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím: 7626 PÉCS Búza tér 8/A.”*

Elővásárlási jog:

A Kaposvár-Tüskevári Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságot a VOLÁNBUSZ Zrt. tulajdonában álló 71376/118716 eszmei hányad vonatkozásában a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése szerint harmadik személyekkel szemben elővásárlási jog illeti meg.

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:

Kikiáltási ár*:	634.533.000,- Ft.
Licitlépcső összege:	1.000.000,- Ft.
Árverési biztosíték összege:	63.000.000,-Ft.
Árverés kezdetének időpontja:	2024.10.29 8:00
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték</u>befizetési azonosító generálásának határideje:	2024.12.16 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje**:	2024.12.16 23:59
Licit időszak kezdete:	2024.12.18 8 óra
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja:	2024.12.20 21 óra
Megtekintés időpontja 1.	2024.11.05 10:00-11:00
Megtekintés időpontja 2.	2024.11.19 10:00-11:00
Ajánlati kötöttség időtartama:	maximum a végleges eredményhirdetést követő 60 nap
Az Ingatlanon fennálló jogok és terhek:	A Kaposvár-Tuskevári Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságot a VOLÁNBUSZ Zrt. tulajdonában álló 71376/118716 eszmei hányad vonatkozásában a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése szerint harmadik személyekkel szemben elővásárlási jog illeti meg. Vízvezetési szolgalmi jog és vezetékjog a tulajdoni lap szerint

* 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 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, 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 és az annak 1.sz. mellékletét képező haszonélvezeti jog alapítására irányuló szerződés tervezetét megismerte, 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 körütekintéssel 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*

*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*

A VOLÁNBUSZ Zrt. a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. árverési felületén keresztül értékesíti a kizárólagos tulajdonát képező, 3700 Kazincbarcika, Múcsnyi út alatt lévő műszaki telephelyét. A részletes árverési hirdetmény és a rendelkezésre álló további adatok az MNV Zrt. elektronikus árverési felületén található. Az árverésre kerülő ingatlanra kizárólag elektronikus úton lehetséges árverezni!