

ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
(a továbbiakban: MNV Zrt., székhely: 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19. C épület)

és

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat
(a továbbiakban: Önkormányzat, székhely: 1139 Budapest, Béke tér 1., törzsszám: 735760)
(a továbbiakban együttesen: Eladók, Kiírók),

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 kívánják a Magyar Állam 622/882 arányú tulajdonában és az ingatlan-nyilvántartásban rögzítettek szerint az Maradványvagyon-hasznosító Zrt. (a továbbiakban: MVH Zrt.) tulajdonosi joggyakorlása alatt álló, valamint Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat 260/882 arányú tulajdonában álló alábbi vagyonelemet [a továbbiakban: Ingatlan].

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 69/H. § (1) bekezdés értelmében az 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 Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt., Társaság) tulajdonosi joggyakorlása alá kerültek, és az azokkal összefüggő jogviszonyokban az MVH Zrt. helyébe az MNV Zrt. lépett.

Fentiek alapján az Ingatlan 622/882 arányú tulajdoni hányada az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá került.

Az árverésre kerülő Ingatlan leírása:

Cím	Hrsz.	Terület (m ²)	Megnevezés	Tul. hányad
1135 Budapest, XIII. kerület, Kisgömb utca 9/B.	27371/1	882	kivett gazdasági épület, udvar	1/1

Az Ingatlan leírása:**1. Általános leírás:**

Az Ingatlan Budapest XIII. kerületének északkeleti részén, Angyalföldön, a Róbert Károly krt. északi oldalán, a Róbert Károly krt.-ra merőleges Reitter Ferenc utcáról nyíló Kisgömb utcában található.

Az Ingatlan környezetében vegyes, új építésű társasházak, irodaépületek, kis lakásszámú hagyományos társasházak találhatóak. Az 1-es villamos megállója 250 m-re, a Reitter Ferenc utcánál kb. 150 m-re a 20E és 32-es helyi autóbuszjáratok megállója érhető el. A forgalomterhelés átlagos, a környék díjfizető parkolási övezet.

Kereskedelmi, egészségügyi, oktatási, kulturális és közigazgatási létesítmények az Ingatlan 500-1500 m-es környezetében elérhetőek. Az Ingatlan mindvégig jó minőségű, 2 irányú forgalommal kialakított, szilárd burkolatú úton közelíthető meg.

Az Ingatlan szabálytalan sokszög alakú, kerített, megközelítőleg sík felszínű, északkeleti tájolású keskeny utcai fronttal rendelkező közbenső telek. A telek déli része beépített, a területen egy 170 m² alapterületű garázssor található. Az Ingatlan jelentősen alulhasznosított. További jelentős beépítés lehetséges.

A garázs felépítmények az ingatlan-nyilvántartásban nem kerültek külön helyrajzi számon feltüntetésre. Az Önkormányzatnak építési engedélyek nem állnak rendelkezésére.

2. Terhek:

Tulajdoni lap szerint: nincs

Tulajdoni lapon nem szereplő terhek: nincs

Az Ingatlanon jogcím nélküli használat áll fenn, egyebekben az Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Vevőt terhelő költségek:

A szerződéskötésnél közreműködő ügyvédet az MNV Zrt. biztosítja, azzal, hogy költségeit a nyertes árverező (Vevő) viseli, amelyek összege a nyertes ajánlat 0,5%-a, de legfeljebb 2.500.000, - Ft + Áfa.

A Ptk. 6:218. § (2) bekezdése alapján a Vevőt terhelik a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, így az illetékes ingatlanügyi hatóság részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díj is, valamint a visszerhes vagyonaátruházási illetékes teljes egészében a Vevő viseli.

3. Elővásárlási jog:

Az Ingatlan vonatkozásában a közös értékesítés miatt az elővásárlási jog kérdéskörének vizsgálata a tulajdonostárs vonatkozásában nem indokolt.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros XIII. kerület Építési Szabályzatáról szóló 14/2021. (VI.29.) számú önkormányzati rendelete elővásárlási jogról nem rendelkezik.

4. Felépítmények:

A területen egy 170 m² alapterületű garázssor található.

A garázs felépítmények az ingatlan-nyilvántartásban nem kerültek külön helyrajzi számon feltüntetésre. Az Önkormányzatnak építési engedélyek nem állnak rendelkezésére, a jelenlegi jogcím nélküli használók nem mutattak be tulajdonjogot igazoló dokumentumot, továbbá részükről tulajdonjogi igény sem merül fel.

5. Ingóságok:

Az Ingatlanon a Magyar Állam tulajdonában álló, vonalkóddal ellátott ingóságok nem találhatók.

Az Ingatlan területe jelenleg jogcím nélküli használattal érintett. Kiírók felhívják az árverezők figyelmét, hogy az értékesítésre a jogcím nélküli használattal együtt kerül sor, így a jogcím nélküli használóknak az Ingatlanon tárolt, saját tulajdonukban álló ingóság(ok), gépjármű(vek) elszállításáról a tulajdonosváltás napjáig gondoskodniuk kell. Amennyiben ez idő alatt a kiürítés nem történik meg, úgy azt követően ezekről a kérdésekről a jogcím nélküli használóknak az új tulajdonossal kell egyeztetniük.

6. Közművek:

A Kiírók a közütemi szolgáltatások kapcsán felhívják az árverezők figyelmét, hogy a szolgáltatások meglétéről a Kiírók nem rendelkeznek információval, ezért a közüzemek tekintetében sem a Kiírókkal, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igényvel.

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., tulajdonosi joggyakorlása idején keletkezett költségekkel kapcsolatban sem a Magyar Állammal, sem pedig a képviseletében eljáró MNV Zrt.-vel szemben követelést nem érvényesíthetnek a tulajdonjog átszállását követően.

7. Övezeti besorolás:

A kerületi Építési szabályzat és szabályozási terv alapján az értékelt ingatlan Ln-2/B-5 nagyvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik.

8. Helyi építési szabályzat előírásai:

Minimálisan kialakítható telek méret 600 m², szélessége 18m, legnagyobb beépíthetőség terepszint felett 65 %, terepszint alatt 70%, legnagyobb megengedett építménymagasság 14,0 m, minimálisan kialakítandó zöldfelület aránya 30 %.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területföldhasználati kategória	a telek beépítési aránya / az épület elhelyezési módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Ln-2				beépíthetőség		szintterületi arányok			
3	építési övezet jele		terület	szélessége	terezsint felett	terezsint alatt	általános	parcellási	zöldfelületi aránya	
40	Ln-2/B-5	ZK-B	600	18	65 75 %	70 75 %	3,5	2	30 25 %	parkánymagasság
17	Z - általános zártkörű o ZU - zárt udvaros o ZK-A - zártkörű keretes „A” típus o ZK-B - zártkörű keretes „B” típus o ZK-C - zártkörű keretes „C” típus o SZ - szabadonálló o Z/SZ - zártkörű, szabadonálló jellegű épületszervezéssel o T - telegszerű o KA - kialakult állapot									
18	1:500/3000 TO	a legkisebb kialakítható telekterület / a telek megosztása esetén kialakítható legkisebb telekterület (TO) (29. §)								
19	F, F+1, F+2	tízemeletig Földszint, Földszint + 1. emelet, Földszint+ 1 és 2. emelet (29. §)								
20	L	általános szentterület több mint 50%-át meghaladóan lakóházak és azokhoz tartozó kiszolgáló helyiségeket magába foglaló lakóépület, vagy a lakórendeltetésű épület (2. 29. §) esetén alkalmazható érték (29. §)								
21	KH	szintterületi mutató ködvezetvény: a 33. § szerint, közhasználatú terület kialakítása esetén (29. §)								
22	E	szintterületi mutató többlet ködvezetvény: a 33. § szerint, energiaműveléssel rendelkező épület esetén (29. §)								
23	§	építési övezeti előírásokban foglalt feltétel esetén (29. §)								
24		* ÖTEK előírásai								

„41. § (1) Az Ln-1, Ln-2 és az Ln-3 jelű nagyvárosias lakóterületek építési övezeteinek általános és részletes előírásait egymással együtt kell alkalmazni, az 1. § (7)-(8) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével.

(2) Az övezetekre vonatkozó paramétereket a 3. melléklet 1., 2., 3., számú táblázata határozza meg.

(3) Az építési övezet részletes előírását kell figyelembe venni, ha az általános övezeti előírástól eltérően szabályoz.

(4) Az épület rendeltetése

- lakás,
- kereskedelmi - a nagykereskedelmi kivételével -,
- szolgáltató,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

- e) kulturális és közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű,
- g) igazgatási,
- h) iroda, valamint
- i) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású ia) vendéglátó, ib) sport, ic) önálló parkolóház,
- id) mélygarázs - az épület pinceszintjén vagy önállóan -,
- ie) a lakosság napi igényeit kiszolgáló, alapfokú ellátását biztosító egyéb épületek helyezhetők el.

43. § (1) Az Ln-2 jelű építési övezetek területén a beépítési mód

- c) az Ln-2/A, Ln-2/B, Ln-2/C, jelű építési övezetekben zárt sorú keretes, a jelölésnek megfelelően „A” típus, „B” típus, „C” típus,

(4) Az Ln-2/B jelű építési övezetek területén - a 41. § rendelkezéseinek egyidejű betartása mellett -

- a) a telek a „B” típusú keretes beépítés szabályai szerint építhető be;
- b) ha a Szabályozási terven „telekalakításhoz kötött építési hely” jelölés került rögzítésre, akkor a telekalakítás esetén - a telekegyesítés kivételével - az nem vehető figyelembe, helyette a „B” típusú keretes beépítés szabályát kell alkalmazni;
- c) a hátsókert
 - ca) 35 méteres vagy annál kisebb telekmélység esetében 0 méter,
 - cb) 35 méternél mélyebb telek esetében 6 méter,
 - cc) a hátsókerti határvonal a telek közterületi határától legfeljebb 50 méterre lehet,
- d) új épület elhelyezése során
 - da) a földszinti beépítés mértéke akkor érheti el a 3. melléklet 2. számú táblázata szerinti 100%-ot, ha azt a Szabályozási terven rögzített építési hely lehetővé teszi,
 - db) az új épület nem utcai homlokzatára vonatkozó párkánymagasság az utcai járdától mért P_{mu} értéket legfeljebb egy épületszinttel, de maximum 3,5 méterrel haladhatja meg;
 - e) az épület pinceszintjén és földszintjén önálló rendeltetési egységként nem zavaró hatású, kikapcsoló funkció is elhelyezhető a lakóterületekre vonatkozó környezeti határérték betartása mellett;
- f) kereskedelmi rendeltetés
 - fa) csak az épület pinceszintjén, földszintjén és I. emeletén alakítható ki,
 - fb) legnagyobb bruttó alapterülete legfeljebb 3000 négyzetméter lehet;

9. Bérleti, használati viszonyok:

Az Ingatlan jelenleg jogcím nélküli használattal érintett.

Sikeres értékesítés esetén az Ingatlan további sorsáról az új tulajdonos lesz jogosult dönteni, így a tulajdonosváltást követően történő használatról a jelenlegi használóknak az új tulajdonossal lesz lehetőségük egyeztetni azzal, hogy a felépítmények elbontásáról, valamint a saját ingóság, gépjármű elszállításáról a tulajdonosváltás napjáig gondoskodniuk kell. Amennyiben ez idő alatt a kiürítés, elbontás nem történik meg, úgy azt követően ezekről a kérdésekről szintén az új tulajdonossal kell egyeztetniük.

A jelenlegi használók nem mutattak be tulajdonjogot igazoló dokumentumot, továbbá részükről tulajdonjogi igény sem érkezett.

10. Birtok-átruházás:

Az Ingatlan birtokátruházására - a Kiírók és a nyertes árverező között előzetesen egyeztetett időpontban - az adásvételi szerződésben foglaltak szerint, de a teljes vételárnak az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelő maradéktalan megfizetését követő 30 napon belül kerül sor. Az Ingatlan birtokba adása során jegyzőkönyv felvételére kerül sor, amelyet a szerződő felek (Önkormányzat, MNV Zrt., nyertes árverező) együttesen írnak alá.

A Kiírók 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*:	315.463.000, - Ft
Licitlépcső összege:	500.000, - Ft
Árverési biztosíték összege:	78.865.700, - Ft
Árverés kezdetének időpontja (0. munkanap):	2026.03.12
Árverési biztosíték átutalásához szükséges <u>biztosíték befizetési azonosító</u> generálásának határideje (10. munkanap):	2026.03.26. 16:00
Árverési biztosíték átutalásának határideje (10. munkanap)**:	2026.03.26. 23:59
Licit időszak kezdete (12. munkanap):	2026.03.30. 08:00
Árverés lezárásának (licitnapló lezárásának) időpontja (14. munkanap):	2026.04.01. 21:00
Megtekintés időpontja 1. (1-9. munkanapok között)	2026.03.17. 12:00-tól 12:30-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)	Az Ingatlan vonatkozásában a két tulajdonostárs közös értékesítése okán az elővásárlási jog kérdéskörének vizsgálata nem indokolt, egyéb jogcímen nem áll fenn elővásárlási jog.

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

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

Kikiáltási ár: 315.463.000, - Ft

- ebből az Állami Ingatlanhányad kikiáltási ára: 186.900.000, - Ft + Áfa, azaz 237.363.000, - Ft

- az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanhányad kikiáltási ára: 78.100.000, - Ft (amely mentes az Áfa alól)

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

A Kiírók kérik, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, használati viszonyairól (ideértve a jogcím nélküli használatot is), az Ingatlanra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról az árverezők az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körütekintéssel tájékozódjanak, és ajánlataikat ennek alapján tegyék meg. Ezen jellemzőkkel kapcsolatosan az árverezők sem a Kiírókkal, sem a Magyar Állammal szemben nem támaszthatnak semmilyen igényt.

A Kiírók az árverésre jelentkezőknek az árverésen történő részvétel feltételeként árverési biztosíték megfizetését írják 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** letéti számlájára a fent megadott befizetési határidőig kell átutalással teljesíteni. **Az árverési biztosíték megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az MNV Zrt. letéti számláján jóváírásra került. Az árverési biztosíték összege a Magyar Állam 622/882 tulajdoni hányada vonatkozásában fizetendő vételárba kerül beszámításba.**

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

A nyertes árverező köteles az árverés tárgyának végleges eredményhirdetését követő 30 napon, vagy a Kiírók szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 30 napon belül a szerződést megkötni. A Kiírók felhívják az árverezők figyelmét, hogy a Kiírók által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 30 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 Kiírók szerződéskötésre felhívó levelének kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötni. A Kiírók felhívják az árverezők

figyelmét, hogy a Kiírók által küldött, szerződéskötésre felhívó levél kézhezvételétől számított 30 nap jogvesztőnek minősül a szerződéskötés szempontjából.

Az adásvételi szerződés aláírására elsődlegesen a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. székhelyén kerül sor. A szerződéskötésnél közreműködő ügyvédet az MNV Zrt. biztosítja, azzal, hogy költségeit a nyertes árverező (Vevő) viseli, amelyek összege a nyertes ajánlat 0,5%-a, de legfeljebb 2.500.000, - Ft + Áfa.

A Ptk. 6:218. § (2) bekezdése alapján a Vevőt terhelik a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, így az illetékes ingatlanügyi hatóság részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díj is, valamint a visszerthes vagyonátruházási illetékes teljes egészében a Vevő viseli.

Az adott Ingatlan árverési biztosítékon felüli vételár-része egy összegben, átutalással fizethető meg legkésőbb a szerződés megkötését követő 30 napon belül a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számlaszámára, valamint Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat OTP Banknál vezetett, 11784009-15513003.számlaszámára az adásvételi szerződésben rögzítetteknek megfelelően. Árverezők tudomásul veszik, hogy a vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számláján, illetve Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat OTP Banknál vezetett, 11784009-15513003számlaszámán jóváírásra került.

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

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

A Kiírók 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 Kiírók által adott tájékoztatásra. Az árverezők tudomásul veszik, hogy az ezzel kapcsolatos információhiány miatt sem a Kiírókkal, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igényvel.

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 Kiírók, 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 Kiírókkal, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igényvel, 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 Kiírókkal, sem a Magyar Állammal szemben nem élnek a jövőben semmilyen követeléssel vagy igényvel.

A Kiírók tájékoztatják az árverezőket, hogy a telekhatárokat nem mérték fel, erre tekintettel a telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatoknak megfelelősége tekintetében a kellékszavatosságát kizárja. Ennek megfelelően az esetleges eltérések miatt, az árverezők sem a Kiírókkal, 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 Kiírókkal, 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 Kiírókkal, 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 Kiíróktól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódniuk és nem hagyatkoznak kizárólag a Kiírók állításaira. Az árverező az Ingatlanra vonatkozó árverési ajánlatát az Ingatlan árverező által ellenőrzött műszaki állapotának, és a Kiíróktól 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 Kiírók által közöltől esetlegesen eltérnek, az árverezők sem most, sem a jövőben sem a Magyar Állammal, sem a Kiírókkal szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és visszavonhatatlanul lemondanak. A Kiírók mindezekre tekintettel kizárják a jelen hirdetményben feltüntetett adatok tekintetében a kellékszavatosságot.

Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi vagy országos előírásokról - **különös tekintettel a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezései alapján alkotott helyi önkormányzati rendelettel szabályozott, betelepülésre és ingatlanvásárlásra vonatkozó mindenkor hatályos előírásokról**- az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak, és ajánlataikat ennek alapján tegyék meg. Árverezők és a vevő a **helyi önkormányzati rendelettel szabályozott, betelepülésre és ingatlanvásárlásra vonatkozó mindenkor hatályos előírásokkal kapcsolatban** semmilyen igényt, követelést nem támaszthatnak a Kiírókkal szemben.

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

A Kiírók felhívják 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 Kiírók tájékoztatják 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 Kiírók 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